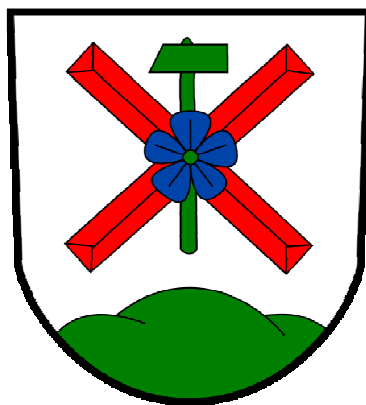


# I. ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM



## I.1. TEXTOVÁ ČÁST

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

**Atelier Archplan Ostrava s.r.o.**  
Martinovská 3168/48, PSČ 723 00 Ostrava-Martinov

**Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí**  
Odbor regionálního rozvoje a stavební úřad

**Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě**  
Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury

**Ing.Arch.Miroslav Hudák**  
-urbanistická koncepce, koordinace

**Ing.Jiří Datinský**  
-dopravní infrastruktura

**Ing.Jaroslav Gavlas**  
-technická infrastruktura

**Arch.Pierre Busch**  
-využití území, půdní fond

**Mgr.Tereza Aubrechtová**  
-koncepce uspořádání krajiny

**Ing.Arch.Magdaléna Zemanová**  
-územní systém ekologické stability

**RNDr.Milan Poledník**  
-demografie, životní prostředí

**Mgr. Karel Zeman**  
- spolupráce

**Ing.Arch.Miroslav Hudák**  
-autorizovaný architekt ČKA 03 554

OBJEDNATEL

ZHOTOVITEL

POŘIZOVATEL

KRAJSKÝ ORGÁN  
ÚZEMNÍHO  
PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATELÉ

ZODPOVĚDNÝ  
PROJEKTANT

## **SEZNAM PŘÍLOH KOMPLETNÍHO ELABORÁTU:**

### **I. ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM**

#### **I.1 Textová část**

#### **I.2. Grafická část**

I.2.a) Výkres základního členění území	1:5 000
I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5 000
I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000
I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství	1:5 000
I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů	1:5 000
I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

### **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM**

#### **II.1. Textová část**

#### **II.2. Grafická část**

II.2.a) Koordinační výkres	1:5 000
II.2.b) Výkres širších vztahů	1:50 000
II.2.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

# I. ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM

---

## ÚZEMNÍ PLÁN KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM OBSAHUJE:

<b>I.1. Textová část územního plánu</b>	str.
a) Vymezení zastavěného území.....	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně.....	3
c)1. Urbanistická koncepce.....	3
c)2. Vymezení zastavitelných ploch.....	4
c)3. Systém sídelní zeleně.....	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	7
d)1. Koncepce dopravy .....	7
d)2. Koncepce vodního hospodářství .....	8
d)3. Koncepce energetiky a spojů.....	9
d)4. Nakládání s odpady.....	10
d)5. Občanské vybavení.....	10
d)6. Veřejná prostranství.....	10
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	11
e)1. Uspořádání krajiny.....	11
e)2. Územní systém ekologické stability.....	12
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	21
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	22
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	22
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	22
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ...	22
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	23

## I.2. Grafická část územního plánu

- I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000
- I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce - 1:5 000
- I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000
- I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000
- I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000
- I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.3.2015.

Celkem je na území obce Kunčice pod Ondřejníkem vymezeno 228 zastavěných území. Největší z nich zahrnuje centrum obce a navazující zástavbu podél silnice na Tichou.

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

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

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

- Navržený rozvoj vychází ze zařazení obce do **rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí** - území, v němž existují z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového a regionálního významu zvýšené požadavky na změny v území.
- Kunčice pod Ondřejníkem se budou rozvíjet jako středisko rekreace a cestovního ruchu s **preferovanou funkcí bydlení** ve kvalitním životním a přírodním prostředí na okraji CHKO Beskydy. Kromě přírůstku vlastních obyvatel bude obec také sloužit jako atraktivní obytně-rekreační zóna pro blízká města ostravské aglomerace.
- Je navržen **rozvoj občanského vybavení a rozvoj cyklistických tras**, které společně s okolní přírodou posílí možnosti rozvoje turistiky a cestovního ruchu a přispějí ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení.
- Pro zajištění hospodářského rozvoje **jsou navrženy čtyři plochy výroby a jsou rozšířeny možnosti podnikání** a provozování občanského vybavení a výrobních služeb v obytném území obce. Umožněno je také **využití horských pasek k typické místní zemědělské výrobě**.
- Navržena jsou řešení pro **zlepšení životního prostředí** – rozšíření plynovodů, rozšíření kanalizace, preference ekologického vytápění a další. Navržený rozvoj obce je možný při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty.
- Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let **dojde ke zvýšení počtu obyvatel na cca 2500 trvale bydlících**, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu cca 130 bytů.

Základní bilance vývoje počtu obyvatel slouží především jako podklad pro navazující koncepci rozvoje obytného území a rozvoje veřejné infrastruktury a spoluvytváří základní rámec při posuzování dalších investic v řešeném území.

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

- Prostorovém uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek pro jejich využití a v podmínění možností změn v některých zastavitelných plochách a plochách přestavby zpracováním územní studie s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla.
- Soustředění hlavního územního rozvoje do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu obce, intenzivnějším využitím volných ploch uvnitř zastavěného území a v respektování historicky vzniklého způsobu rozptýleného zastavění v obci.
- Respektování území CHKO Beskydy a ochraně typického pasekářského osídlení Beskyd -

historicky vzniklých horských pasek uvnitř CHKO Beskydy. Uvnitř CHKO jsou zastavitelné plochy navrženy pouze ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO.

- Respektování nemovitých kulturních památek a následujících památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb:
  - litinový kříž na okraji parku u restaurace Skalka, p.č. 1909/2
  - kříž na Maralovém kopci, p.č. 2575/15
  - litinový kříž na Humbárku (asi rok 1860), p.č. 3074/2
  - kamenný kříž na pozemku pana Slaniny (r. 1875), p.č. 3154/1
  - Hlaváčův kříž – kamenný kříž r. 1895, p.č. 1036/1
  - kamenný kříž u Fajčáků, p.č. 712
  - kaple „Na Gvardůvkách“, p.č. 1934/18
  - kaple sv. Maří Magdaleny (před r. 1814), p.č. 691
  - kaple sv. Trojice, p.č. 644/8
  - kaple u Rarů, p.č. 2462/11
  - kostel sv. Maří Magdaleny (r. 1812), p.č. 1
  - kostel církve československé husitské z roku 1928, p.č. 426
  - Vila Karolína, dříve „Šebelova vila“, p.č. st. 372, 1992
  - Glassnerova vila, p.č. st. 368
  - vila Helena, p.č. st. 373/1, 373/2, ev. č. 0403
  - vila Šárka (autor Dušan Jurkovič), p.č. st. 374, čp. 206
  - Navrátilova vila, p.č. st. 358, čp. 309
  - Moralova vila, p.č. st. 370
  - Bémova vila, p.č. st. 381, čp. 29
  - Jurečkova vila, p.č. st. 205, čp. 19
  - Zanklova vila, p.č. st. 450, ev. č. 16
  - Hradečného vila, p.č. st. 452, čp. 340
  - Belzova vila, p.č. 453, čp. 552
  - obchod, p.č. st. 371, čp. 275
  - restaurace Skalka (Werlikova vila), p.č. st. 357/1
  - budova železniční stanice, p.č. st. 345
  - památník padlých u Obecního úřadu, p.č. 9/2
  - socha Vladimíra Remka u základní školy, p.č. 1197/78
- Při umístění staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích nemovitých kulturních památek, památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků - musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejně přístupné. Pokud by změny v území ohrozily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musejí být přemístěny na jiné vhodné místo.
- Zachování regionálně významného krajinného horizontu Ondřejník-Skalka.
- Ochrana místa dalekého rozhledu na Skalce (p.č. 1577, 1583/1) před znehodnocením - zarůstáním lesem nebo zastavěním.
- Respektování zvláště chráněných území přírody – CHKO Beskydy včetně zón odstupňované ochrany, evropsky významné lokality Natura 2000 Beskydy a Štěrbův rybník a Malý Bystrý

potok, přírodních rezervací, památných stromů i registrovaných významných krajinných prvků.

- Respektování významných krajinných prvků „ze zákona“ - lesů, rybníků, vodních toků, údolních niv a v maximální možné míře i rozptýlené krajinné zeleně – remízku, mezí, břehových porostů, náletových porostů – s cílem zachovat ráz krajiny.
- Vytvoření územních předpokladů pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezením biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability.

## c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

---

### c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

- Zůstane zachována funkce současného **centra obce** - prostoru v okolí Obecního úřadu, jako místa s koncentrací objektů občanského vybavení a veřejných prostranství, doplněných bydlením. Centrální charakter lokality je podpořen vymezením dalších ploch bydlení Z35 až Z39.
- Zůstane zachována funkce lokality Pod Ondřejníkem mezi železniční zastávkou a Beskydským rehabilitačním centrem jako významného **výchozího turistického místa** se zařízeními cestovního ruchu a záchytnými parkovišti.
- Souvislá **obytná zástavba** se rozkládá v okolí centra obce a v lokalitě Pod Ondřejníkem podél silnice II/483. V návaznosti na tuto zástavbu je navržen intenzivnější rozvoj bydlení včetně největších obytných ploch Z39, Z42, Z44 a Z45. Rozvoj bydlení je navržen také podél silnice III/48310 ve směru na Tichou, v lokalitě u golfového hřiště a v lokalitách rozptýlené zástavby Pod Stolovou a Humbarek.
- Využití největší zastavitelné plochy smíšené obytné Z44 a plochy přestavby pro dopravu P3 je podmíněno zpracováním **územních studií**.
- Objekty **občanského vybavení** se koncentrují a nadále budou koncentrovat v centru obce a v lokalitě Pod Ondřejníkem. V návaznosti na tyto lokality jsou navrženy tři nové plochy občanského vybavení Z83, Z84 a Z97. Mimo zástavbu je navržena plocha pro rozhlednu na Skalce - Z85 a plocha Pod Stolovou - Z64. K rozšíření jsou navrženy plochy obou stávajících hřbitovů - Z86, Z87. Sportovní plochy zahrnují stávající sportovní zařízení - golfové hřiště, fotbalové hřiště, jízdárny, sportovní areál u základní školy. Areály hromadné rekreace jsou zařazeny do ploch občanského vybavení - ubytování.
- Do ploch **rekreace** jsou zařazeny objekty rodinné rekreace. Další výstavba objektů rodinné rekreace není navržena.
- **Výroba** v obci zůstane zastoupena čtyřmi stávajícími plochami u silnic II. a III. třídy. Plocha v lokalitě Pod Ondřejníkem je navržena k rozšíření. Nově jsou navrženy dvě výrobní plochy u silnice II/483 v lokalitě Parmovice a plocha zemědělské výroby také v lokalitě Parmovice. Ostatní plochy zemědělské výroby se nemění.
- Plochy **technické infrastruktury** jsou vymezeny v místech stávajících technických zařízení - objektů zásobování vodou, čistíren odpadních vod, sběrného dvora.
- Hlavním **dopravním tahem** je silnice II/483, která spojuje Kunčice pod Ondřejníkem s okolními

města a obcemi a zajišťuje napojení obce na nadřazený komunikační systém - silnice I/56 a I/58 a tím i spojení s Frýdkem-Místkem, Ostravou. Pro zlepšení dopravních vazeb je navržena ve třech lokalitách přeložka této silnice.

## c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Největší zastavitelná plocha je určena pro dopravní infrastrukturu Z91 – 11,43 ha, největší podíl zastavitelných ploch připadá na smíšené bydlení – 35,50 ha z celkem 59,22 ha.

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

označení plochy	umístění , název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
Z5	Dolní konec	smíšený obytný	0,33
Z6	Dolní konec	smíšený obytný	0,23
Z7	Dolní konec	smíšený obytný	0,22
Z8	Dolní konec	smíšený obytný	0,41
Z9	Dolní konec	smíšený obytný	0,35
Z10	Dolní konec	smíšený obytný	0,82
Z11	Dolní konec	smíšený obytný	0,32
Z12	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,14
Z13	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,09
Z14	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,19
Z15	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,28
Z17	Humbarek	smíšený obytný	0,81
Z18	Humbarek	smíšený obytný	0,71
Z19	Humbarek	smíšený obytný	0,66
Z20	Humbarek	smíšený obytný	0,49
Z21	Humbarek	smíšený obytný	0,34
Z22	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,19
Z23	Parmovice	smíšený obytný	0,65
Z24	Parmovice	smíšený obytný	0,48
Z25	Parmovice	smíšený obytný	0,62
Z26	Parmovice	smíšený obytný	0,17
Z27	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,51
Z28	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,33
Z29	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,18
Z30	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,53



Z31	Písečný	smíšený obytný	0,23
Z32	u silnice na Tichou	smíšený obytný	0,24
Z33	Parmovice	smíšený obytný	0,40
Z34	Parmovice	smíšený obytný	0,29
Z35	centrum	smíšený obytný	0,31
Z36	centrum	smíšený obytný	0,6
Z37	centrum	smíšený obytný	0,87
Z38	centrum	smíšený obytný	0,76
Z39	centrum	smíšený obytný	1,03
Z40	Horní konec	smíšený obytný	0,12
Z41	Horní konec	smíšený obytný	0,17
Z42	Pod Ondřejníkem	smíšený obytný	1,15
Z43	Pod Ondřejníkem	smíšený obytný	0,73
Z44	u BRC	smíšený obytný	2,36
Z45	Pod Ondřejníkem	smíšený obytný	1
Z46	Horní konec	smíšený obytný	0,37
Z48	Horní konec	smíšený obytný	0,27
Z49	Včelnisko	smíšený obytný	0,7
Z50	Včelnisko	smíšený obytný	0,15
Z51	Maralův kopec	smíšený obytný	0,12
Z52	Maralův kopec	smíšený obytný	0,44
Z53	Maralův kopec	smíšený obytný	0,88
Z54	Maralův kopec	smíšený obytný	0,38
Z55	u ŽST	smíšený obytný	0,4
Z56	u starého hřbitova	smíšený obytný	0,19
Z57	u golfového hřiště	smíšený obytný	1,6
Z58	u golfového hřiště	smíšený obytný	0,64
Z59	u golfového hřiště	smíšený obytný	0,59
Z60	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,33
Z61	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,47
Z62	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,59
Z63	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,26
Z64	Pod Stolovou	občanské vybavení	0,41
Z65	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,7
Z67	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,14
Z68	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,28
Z70	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,26
Z71	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,53
Z72	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,4

Z73	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,18
Z74	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,18
Z75	Bystré	smíšený obytný	0,11
Z76	Bystré	smíšený obytný	0,14
Z77	Bystré	smíšený obytný	0,68
Z78	Bystré	smíšený obytný	0,65
Z79	u hranic s Frenštátem	smíšený obytný	0,15
Z81	u hranic s Frenštátem	smíšený obytný	0,63
Z82	u hranic s Frenštátem	smíšený obytný	0,43
Z83	u starého hřbitova	občanské vybavení	0,8
Z84	u starého hřbitova	občanské vybavení	0,33
Z85	Skalka	občanské vybavení	0,07
Z86	u starého hřbitova	občanské vybavení - hřbitov	0,23
Z87	u silnice na Tichou	občanské vybavení - hřbitov	0,21
Z88	Parmovice	smíšený výrobní	1,44
Z89	Parmovice	smíšený výrobní	2,4
Z90	u BRC	smíšený výrobní	0,56
Z91	u hranic s Tichou	dopravní infrastruktura	11,43
Z92	centrum	dopravní infrastruktura	0,95
Z93	Horní konec	dopravní infrastruktura	3,77
Z94	Pod Ondřejníkem	dopravní infrastruktura	0,12
Z96	Parmovice	výroba a skladování	0,47
Z97	Parmovice	občanské vybavení	0,53
Z98	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,23
Z99	Maralův kopec	smíšený obytný	0,79
Z100	Horní konec	smíšený obytný	0,18
Z101	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,15
<b>celkem</b>	-	-	<b>59,22 ha</b>

Seznam vymezených zastavitelných ploch nad 10 ha:

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

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

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
P1	Horní konec	smíšený obytný	1,26
P2	Pod Stolovou	smíšený obytný	0,92

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
P3	u silnice na Tichou	dopravní infrastruktura	0,64
<b>celkem</b>	-	-	<b>2,82 ha</b>

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

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

Stávající plochy veřejné zeleně se nacházejí u Beskydského rehabilitačního centra, v centru obce a naproti kostela sv. Maří Magdaleny. Nové plochy veřejné zeleně nejsou navrženy.

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

## d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### d)1. KONCEPCE DOPRAVY

#### AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Obcí procházejí silnice II/483 Hodslavice – Frenštát p. R. – Kunčice p. O. – Frýdlant n. O., III/48310 Kunčice p. O. - Tichá - Vlčovice a III/4866 Trojanovice - Kunčice p. O. Silnice II/483 je ve třech úsecích navržena k přeložení do nové trasy. Po realizaci přeložky budou úseky stávající silnice přerazeny do místních komunikací a bude zrušena místní komunikace v blízkosti fotbalového hřiště. Dále jsou na silnici II/483 navrženy čtyři okružní křižovatky v místech křížení se silnicemi III/48310 a III/4866, v místě křížení s místní komunikací v lokalitě Horní konec a u Beskydského rehabilitačního centra. Na silnici III/48310 je v lokalitě u kostela sv. Maří Magdaleny navržena plocha přestavby pro dopravu P3, v rámci které bude řešena přeložka silnice, parkovací plochy a zastávka autobusové dopravy. Silnice III/4866 se nemění.

Stávající místní a účelové komunikace se nemění, budou zachovány pro obsluhu území. Navrženy jsou účelové komunikace ke zpřístupnění zastavitelných ploch Z50 a Z77 a účelová komunikace propojující stávající místní komunikace u železniční trati v blízkosti centra obce. K rozšíření je navržena místní komunikace z centra obce k navržené železniční zastávce Kunčice p. O., střed.

#### HROMADNÁ DOPRAVA

Stávající železniční trať SŽDC č. 323 procházející obcí se nemění, je navržena její elektrizace. V blízkosti centra obce je navržena železniční zastávka Kunčice p. O., střed.

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

## STATICKÁ DOPRAVA

Navržena jsou dvě nová parkoviště. Jedno ve stávající ploše dopravní infrastruktury u navržené železniční zastávky Kunčice p. O., střed, druhé u autobusové zastávky Kunčice p. O., rozcestí k žel. stanici - zastavitelná plocha Z94. Stávající veřejné parkovací plochy v ostatních lokalitách jsou dostatečné.

## CYKLISTICKÁ DOPRAVA A PĚŠÍ PROVOZ

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

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

## d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zůstane zachováno zásobování většiny území obce pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu, přivaděče Nová Ves-Frenštát p. R.. Ve východní části obce je voda z OOV čerpána do vodojemu Kunčice p. O. ležícího na území Čeladné, který slouží k zásobování východní části Kunčic p. O. a západní části Čeladné. Centrum obce a zástavba podél silnice III/48310 ve směru na Tichou jsou zásobovány z vodojemu Nad školou plněného gravitačně přímo z OOV.

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

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

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

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

### LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

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

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

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

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

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

#### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

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

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

Stávající systém 24 distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo rozšířit o deset nových trafostanic TS1, TS3 až TS11. Pro trafostanice a potřebná přípojovací nadzemní vedení VN jsou navrženy koridory o šířce 20m, pro kabelová vedení o šířce 10m.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

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

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

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

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

#### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

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

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

#### **SPOJE**

Stávající podzemní dálkové a telekomunikační kabely procházející obcí, osm méně významných radioreléových tras vedoucích nad jejím územím, pět rádiových stanic ani tři základnové stanice mobilních telekomunikačních sítí se nemění.

#### **d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

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

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

#### **d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

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

Plochy stávajících zařízení občanského vybavení, které patří do veřejné infrastruktury, jsou územně stabilizované. V Kunčicích pod Ondřejníkem jsou zařízení tohoto občanského vybavení umístěna v centrální části obce a v lokalitách Pod Ondřejníkem a u silnice na Tichou. V hlavním výkresu jsou tato zařízení zařazena do ploch občanského vybavení OV, plošně méně významná zařízení do ploch smíšených obytných SB. Hřbitovy jsou zařazeny do ploch občanského vybavení - hřbitovů OH. Oba jsou navrženy k rozšíření - zastavitelné plochy Z86 a Z87.

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

##### **OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

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

Plochy stávajících zařízení ostatního občanského vybavení jsou územně stabilizované. Navrženy jsou dvě plochy občanského vybavení v lokalitě Pod Ondřejníkem - Z83 a Z84, plocha Z97 západně od centra obce, plocha Z64 Pod Stolovou a plocha pro rozhlednu na Skalce - Z85.

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

#### **d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

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

Stávající plochy veřejné zeleně / parků se nacházejí u Beskydského rehabilitačního centra, v centru obce a naproti kostela sv. Maří Magdaleny. Nové plochy veřejné zeleně nejsou navrženy.

V zastavitelných plochách je navrženo dodržovat alespoň minimální parametry veřejných

prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace:

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

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

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

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

## **e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

---

### **e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

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

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

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

- Rozvoj obce je navržen tak, aby neznehodnotil typický vzhled krajiny leso-luční v krajinné oblasti Podbeskydí.
- Jsou vymezeny a hájeny ekologicky a krajinářsky nejhodnotnější části krajiny – CHKO Beskydy, evropsky významné lokality Natura 2000 Beskydy a Štěrbův rybník a Malý Bystrý potok, přírodní rezervace, památné stromy, registrované významné krajinné prvky.
- Rozvojové plochy jsou umístěny pouze do III. zóny CHKO. V I. ani II. zóně CHKO nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy mimo pohledově exponovaná území.
- Jsou respektovány dálkové migrační koridory a migračně významná území. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby zůstaly zachovány průchody v území mezi Beskydami a Ondřejníkem. Mimo souvislou zástavbu je podporován rozptýlený způsob osídlení s dostatečnými prolukami umožňujícími migraci druhů v území.
- Změny v území obce jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky, nivy toků.
- Je navržen průběh územního systému ekologické stability - ÚSES, včetně založení jeho chybějících částí.
- Vymezením ploch přírodních - paseky NPP jsou stanoveny podmínky pro zachování a obnovu typických horských pasek.
- Je podporováno extenzivní využívání zemědělské půdy, v místě typická zemědělská výroba horského a podhorského charakteru, pastvinářství a rozšiřování trvalých travních porostů na úkor orné půdy, především na prudších svazích a ve svahových depresích.

- Kolem vodotečí je navrženo ponechat nezastavěné pásy min. 6-8 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat.
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících a doplněním navrhovaných místních a účelových komunikací, cykloturistických a pěších tras.
- Ve „volné krajině“ je zachována možnost realizace vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích a na zemědělské půdě.

## e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

### - lokální úroveň

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

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

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

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

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

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

## f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

---

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

Plochy urbanizovaného území:

SB, SB1, SB2 - plochy smíšené obytné

R - plochy rekreace

OV, OV1 - plochy občanského vybavení

OH - plochy občanského vybavení - hřbitov

OS - plochy občanského vybavení - sport

OU - plochy občanského vybavení - ubytování

PV - plochy veřejných prostranství

VS - plochy smíšené výrobní

V - plochy výroby a skladování

D - plochy dopravní infrastruktury



T - plochy technické infrastruktury

Plochy nezastavěného území:

NS - plochy smíšené nezastavěného území

NL - plochy lesní

NP - plochy přírodní

NPP - plochy přírodní - paseky

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

- Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezeními vyplývajícími z nutnosti respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.
- Vodní plochy a toky mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pro celé území Kunčic pod Ondřejníkem platí zákaz umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci i jiných staveb individuální rekreace – např. zahrádkářských chat.
- Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Přípustná je výstavba menších systémů připojených na síť, jejichž výkon se pohybuje v řádech jednotek až desítek kWp. Systémy mohou být budovány jen na střeších objektů zastavěného území a zastavitelných ploch, přičemž energie vyrobená systémem je buďto spotřebována přímo v daném objektu a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je systém určen výhradně k výrobě a dodávání do distribuční sítě.
- Stavby v plochách v bezprostřední blízkosti silnic a železnice jsou podmíněně přípustné pouze se souhlasem silničního a železničního správního úřadu. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
- Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umístováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury.

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

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

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

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

#### **Přípustné využití:**

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které

- jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
  - pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
  - pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
  - pozemky parkovišť pro osobní automobily
  - dopravní a technická infrastruktura

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, drobné výroby, zahradnictví a drobné zemědělské výroby (např. chov hospodářských zvířat v malém) včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- stavby doplňkové (hospodářské budovy, sklady náradí, sklady výpěstků, sklady výrobků a jiné) je možné umisťovat pouze zároveň se stavbou hlavní nebo až po stavbě hlavní

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro výrobu, plochy boxových garáží, apod.
- umisťování řadových rodinných domů
- umisťování mobilních domů (mobilhaus, mobilheim, maringotka, apod.), pokud nejsou součástí zařízení stavenišť, samostatných hospodářských budov, unimobuněk, skladů náradí a výpěstků, mimo mobilních včelínů

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

- struktura zástavby - rozptýlená, samostatně stojící rodinné domy
- struktura zástavby v plochách označených SB1 a SB2 - ulicová, samostatně stojící rodinné domy
- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- min. výměra nově oddělovaných pozemků 1500 m<sup>2</sup>
- zastavěnost stavebních pozemků bude max. 20%
- v plochách označených SB1 min. výměra nově oddělovaných pozemků 1200 m<sup>2</sup>
- v plochách označených SB1 a SB2 zastavěnost stavebních pozemků bude max. 30%
- v plochách označených SB2 není min. výměra nově oddělovaných pozemků stanovena
- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 400 m<sup>2</sup>
- stavby v zastavitelné ploše Z36 musí být lokalizovány mimo záplavové území Tichávky

## **R – PLOCHY REKREACE**

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

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

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

- především pozemky staveb pro bydlení, hromadnou rekreaci, výrobu, zahrádkářské kolonie apod.
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
  - změny staveb na stavby pro bydlení

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

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

**OV, OV1 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**Převažující (hlavní) využití:**

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

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

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

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

**OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV**

**Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky veřejných pohřbišť

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

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

- nejsou stanoveny

**OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT**

**Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky maloplošných a velkoplošných hřišť a sportovišť
- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci

**Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

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

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

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

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

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

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

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

- zastavěnost stavebních pozemků bude max. 30%
- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- výšková hladina v plochách uvnitř CHKO Beskydy bude přizpůsobena okolní stávající zástavbě

### **PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

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

- pozemky veřejně přístupných prostranství, uliční prostory obsahující místní a účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky
- pozemky veřejné zeleně

#### **Přípustné využití:**

- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

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

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

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- veřejná prostranství, vyznačená v hlavním výkresu jako plochy změn, budou splňovat alespoň minimální parametry pozemků veřejných prostranství obsahující pozemní komunikace uvedené v kapitole d)6.

**VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ****Převažující (hlavní) využití:**

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

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

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

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

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

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém

**Přípustné využití:**

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb a zařízení sběrných dvorů, kompostáren
- pozemky staveb občanského vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch výroby a skladování, zemědělské výroby a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily, boxové garáže

- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven výroby
- umístování pouze stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší vybavených technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek; druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro bydlení, rekreaci, apod.
- v plochách uvnitř CHKO Beskydy stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, stavby pro opravu, údržbu a garážování strojů, stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot, garáže a areály těžké nákladní dopravy, sběrný šrotu a druhotných surovin

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

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

### **D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

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

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

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

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

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

### **T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

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

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

#### **Přípustné využití:**

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

#### **Nepřípustné využití:**

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

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

- nejsou stanoveny

**NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**Převažující (hlavní) využití:**

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

**Přípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov zvířete a ptactva, zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně těchto typů oplocení - pastvinářské oplocení, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, pletivo určené pro chov zvířete
- pozemky staveb a zařízení včetně oplocení, které slouží výkonu práva myslivosti
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně

**Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- zřizování obor pro chov zvířete
- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, rekreaci, výrobu, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu

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

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

**NL – PLOCHY LESNÍ**

**Převažující (hlavní) využití:**

- hospodářské využívání lesů

**Přípustné využití:**

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

**Nepřípustné využití:**

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

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

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

**NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ****Převažující (hlavní) využití:**

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

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

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

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

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

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, rekreaci, výrobu, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit krajinný ráz - výškové stavby, stožáry, rozhledny apod.
- stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit průchodnost krajiny
- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování rybníků
- zřizování obor pro chov zvěře
- změny pozemků na zemědělskou půdu

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

- nejsou stanoveny

**NPP – PLOCHY PŘÍRODNÍ - PASEKY****Převažující (hlavní) využití:**

- plochy horských pasek uvnitř CHKO Beskydy

**Přípustné využití:**



- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely cestovního ruchu, například cyklistické stezky, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí
- pozemky pro pastevní chov dobytka a zvířete včetně pastvinářského oplocení - dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky
- odstraňování dřevin z území pasek s cílem zabránit jejich zarůstání lesními společenstvy

#### **Nepřípustné využití:**

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

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

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

### **g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

---

#### **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

VD1 - přeložka silnice II/483

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

VD3 - chodník podél silnice II/483

VD4 - chodník podél silnice III/48310

#### **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

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

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

VU1 – založení prvků lokálního ÚSES

## **h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

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

PO1 – plocha pro rozšíření hřbitova - zastavitelná plocha Z87, p.č. 1047/4 v katastrálním území Kunčice pod Ondřejníkem

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

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

---

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## **j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

---

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

Podmínky pro prověření budoucího využití:

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

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

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

---

Pro umožnění navrhovaných změn v území je nutno zpracovat územní studie pro zastavitelnou plochu Z44 a pro plochu přestavby P3.

Podmínky pro zpracování studie plochy **Z44**:

Studie navrhne možnosti optimálního urbanistického uspořádání, intenzitu zastavění a prostorovou regulaci s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty, dále organizaci

dopravní obsluhy, využitelnost stávajících příjezdových komunikací, napojení na sítě technické infrastruktury a vymezení plochy potřebného veřejného prostranství.

Podmínky pro zpracování studie plochy **P3**:

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

Lhůta pro zpracování územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 5 let od vydání územního plánu.

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

---

Územní plán Kunčice pod Ondřejníkem, textová část I.1. obsahuje:

**23 stran textu**, odstavce a) – l)

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

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

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

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

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

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

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

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