

# MĚSTO KOPŘIVNICE

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

### REGULAČNÍ PLÁN KOPŘIVNICE DOLNÍ ROLIČKY

Zastupitelstvo města Kopřivnice příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 85 a § 86 stavebního zákona, § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a přílohy č. 9 stavebního zákona,

#### **v y d á v á**

ve smyslu § 104 odst. 2 stavebního zákona tento **Regulační plán Kopřivnice Dolní Roličky**.

Regulační plán Kopřivnice Dolní Roličky (dále také jen „regulační plán“) je tvořen těmito částmi:

#### **1. Textová část regulačního plánu**

Jedná se o přílohu „Regulační plán Kopřivnice, RP.1 Dolní Roličky text“, kterou zpracoval zodpovědný projektant Ing. Petr Šedivý. Příloha byla zpracována v prosinci 2025, upravena na základě výsledků projednání, obsahuje 10 stran textu a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

#### **2. Grafická část regulačního plánu**

Jedná se o výkresy

I.1 Hlavní výkres	1 : 1 000
I.2 Výkres technické infrastruktury	1 : 1 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 1 000

z přílohy „Regulační plán Kopřivnice, RP.1 Dolní Roličky text“, kterou zpracoval zodpovědný projektant Ing. Petr Šedivý. Příloha byla zpracována v prosinci 2025, upravena na základě výsledků projednání a obsahuje 3 mapové listy a 3 legendy.

### **ODŮVODNĚNÍ**

#### **1. Textová část odůvodnění regulačního plánu zpracovaná projektantem**

Jedná se o kapitoly B), D) až H) a J) přílohy „Regulační plán Kopřivnice, RP.1 Dolní Roličky – odůvodnění“, kterou zpracoval zodpovědný projektant Ing. Petr Šedivý. Příloha byla zpracována v prosinci 2025, upravena na základě výsledků projednání, obsahuje 36 stran textu a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

#### **2. Textová část odůvodnění regulačního plánu zpracovaná pořizovatelem**

Jedná se o část odůvodnění, kterou zpracoval pořizovatel, tj. Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče, částečně ve spolupráci s určeným zastupitelem, Bc. Adamem Hanusem. Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem je obsažená v kapitolách A), C) a I) přílohy „Regulační plán Kopřivnice, RP.1 Dolní Roličky – odůvodnění“, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

### **3. Grafická část odůvodnění**

Jedná se o výkresy

II.1 Výkres širších vztahů	1 : 5 000
II.2 Koordinační výkres	1 : 1 000
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 1 000

z přílohy „Regulační plán Kopřivnice, RP.1 Dolní Roličky – odůvodnění“, kterou zpracoval zodpovědný projektant Ing. Petr Šedivý. Příloha byla zpracována v prosinci 2025, upravena na základě výsledků projednání, dokumentace obsahuje 3 mapové listy a 3 legendy.



# REGULAČNÍ PLÁN KOPŘIVNICE RP.1 DOLNÍ ROLIČKY

text

březen 2026



# OBJEDNATEL

**Město Kopřivnice**

Štefánikova 1163  
742 21 Kopřivnice  
IČO: 002 98 077

# POŘIZOVATEL

**Městský úřad Kopřivnice,**

odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče  
Štefánikova 1163  
742 21 Kopřivnice

**Oprávněná osoba pořizovatele:** Ing. Markéta Kvitová, vedoucí odboru stavebního úřadu,  
územního plánování a památkové péče

# ZPRACOVATEL

**Ing. Petr Šedivý**

Na Drážce 1496  
530 03 Pardubice  
IČO: 015 32 251

atelier SPATIO

Novobranská 544/1  
602 00 Brno

tel.: +420 736 258 247, e-mail: sedivy@spatio.cz

**Zodpovědný projektant:**

Ing. Petr Šedivý  
autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 05 572

┌

**Projektanti:**

Ing. Petr Šedivý a Ing. arch. Eliška Vasko

└



# OBSAH

## Textová část

A.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	1
B.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ	2
C.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB	5
D.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
E.	PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT, CHARAKTERU ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU	8
F.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	9
G.	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH	10

## Grafická část

I.1	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 1 000
I.2	VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1 : 1 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 1 000



## A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Vymezuje se **řešené území** totožně se zastavitelnou plochou Z4Dr vymezenou v ÚP Kopřivnice, resp. v Úplném znění Územního plánu Kopřivnice po Změně č. 1.

Řešené území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části regulačního plánu RP.1 Dolní Roličky.

## B. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Vymezuje se **uliční čára** mezi pozemky určenými k umístění zástavby a pozemky veřejných prostranství.

Vymezují se **pozemky určené k umístění zástavby** P.01 – P.56.

Vymezují se **pozemky veřejných prostranství** P.57 – P.60, které slouží obecnému užívání a jsou přístupné každému bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto pozemku.

Stanovuje se pro pozemky P.01 – P.56 způsob využití **SM – smíšené obytné městské**, a to s těmito podrobnými podmínkami:

- odstup staveb od hranic pozemku musí být minimálně 2 m, příp. dle vymezení ve výkrese č. I.1;
- hlavní stavby (rodinné domy) musí mít na pozemku retenční nádrž s regulovaným odtokem pro zadržování vody před jejich napojením na dešťovou kanalizaci;
- podíl bydlení musí být minimálně 70 % hrubé podlažní plochy všech nadzemních podlaží hlavní stavby na pozemku;
- vedlejší stavby (garáže, výměnky, kůlny, altány, skleníky apod.) musí být maximálně 4 m vysoké a plocha stavby musí být maximálně 60 m<sup>2</sup>;
- intenzita využití pozemku musí být maximálně 40 %;
- intenzita zeleně na pozemku musí být minimálně 50 %;
- **přípustné využití:** bydlení v rodinných domech, občanské vybavení (služby) – tímto je přípustnost těchto staveb a činností oproti regulaci stanovené v ÚP Kopřivnice upravena;
- **nepřípustné využití:** občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura veřejná správa, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování pro rekreaci a cestovní ruch, stravování, věda a výzkum) – tímto je přípustnost těchto staveb a činností oproti regulaci stanovené v ÚP Kopřivnice vyloučena.

Stanovuje se pro pozemky P.57 a P.58 způsob využití **PX.v – veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch**, tyto pozemky jsou určené k zajištění dopravní obslužnosti pozemků P.01 – P.56, a to s těmito podrobnými podmínkami:

- **přípustné využití:** sídelní zeleň (veřejná zeleň, stromořadí), mobiliář a drobná architektura - tímto je přípustnost těchto staveb a činností oproti regulaci stanovené v ÚP Kopřivnice upravena.

Stanovují se pro pozemky P.59 a P.60 způsoby využití **PX.z – veřejná prostranství jiná - s převahou nezpevněných ploch**, tyto pozemky jsou určené k zajištění dostupnosti veřejné zeleně, a to s těmito podrobnými podmínkami:

- na pozemku P.60 se v rámci veřejného prostranství vymezuje prostor pro umístění technické infrastruktury - retenční nádrže pro jímání dešťových vod;
- **přípustné využití:** zpevněné plochy, u kterých je zachována schopnost vsakování (např. mlat apod.), mobiliář a drobná architektura - tímto je přípustnost těchto staveb a činností oproti regulaci stanovené v ÚP Kopřivnice upravena.

Výčet vymezených pozemků a jejich parametrů včetně způsobu využití:

označení pozemku	způsob využití	výměra v m <sup>2</sup>	šířka v m	hloubka v m
P.01	SM – smíšené obytné městské	757	18	43
P.02	SM – smíšené obytné městské	764	18	43
P.03	SM – smíšené obytné městské	763	18	43
P.04	SM – smíšené obytné městské	762	18	43
P.05	SM – smíšené obytné městské	761	18	43
P.06	SM – smíšené obytné městské	750	18	43
P.07	SM – smíšené obytné městské	960	20	48
P.08	SM – smíšené obytné městské	956	20	48

<i>označení pozemku</i>	<i>způsob využití</i>	<i>výměra v m<sup>2</sup></i>	<i>šířka v m</i>	<i>hloubka v m</i>
P.09	SM – smíšené obytné městské	753	16	47
P.10	SM – smíšené obytné městské	752	16	47
P.11	SM – smíšené obytné městské	858	18	47
P.12	SM – smíšené obytné městské	712	16	45
P.13	SM – smíšené obytné městské	720	16	45
P.14	SM – smíšené obytné městské	720	16	45
P.15	SM – smíšené obytné městské	712	16	45
P.16	SM – smíšené obytné městské	795	18	46
P.17	SM – smíšené obytné městské	878	20	46
P.18	SM – smíšené obytné městské	757	18	43
P.19	SM – smíšené obytné městské	764	18	43
P.20	SM – smíšené obytné městské	763	18	43
P.21	SM – smíšené obytné městské	762	18	43
P.22	SM – smíšené obytné městské	761	18	43
P.23	SM – smíšené obytné městské	748	18	43
P.24	SM – smíšené obytné městské	1 036	22	45
P.25	SM – smíšené obytné městské	809	18	44
P.26	SM – smíšené obytné městské	805	18	44
P.27	SM – smíšené obytné městské	804	18	44
P.28	SM – smíšené obytné městské	805	18	44
P.29	SM – smíšené obytné městské	806	18	44
P.30	SM – smíšené obytné městské	1 049	19 - 26	44
P.31	SM – smíšené obytné městské	1 132	19 - 26	47
P.32	SM – smíšené obytné městské	957	20	48
P.33	SM – smíšené obytné městské	892	18	50
P.34	SM – smíšené obytné městské	970	18	51
P.35	SM – smíšené obytné městské	998	18	52
P.36	SM – smíšené obytné městské	842	18	46
P.37	SM – smíšené obytné městské	1 113	16 - 28	44
P.38	SM – smíšené obytné městské	877	21	42
P.39	SM – smíšené obytné městské	807	19	42
P.40	SM – smíšené obytné městské	805	19	42
P.41	SM – smíšené obytné městské	803	19	42
P.42	SM – smíšené obytné městské	802	19	42
P.43	SM – smíšené obytné městské	848	21	42
P.44	SM – smíšené obytné městské	793	28	26 - 30
P.45	SM – smíšené obytné městské	853	26	30 - 34
P.46	SM – smíšené obytné městské	941	26	34 - 37
P.47	SM – smíšené obytné městské	758	18	43
P.48	SM – smíšené obytné městské	783	24	32
P.49	SM – smíšené obytné městské	814	24	33
P.50	SM – smíšené obytné městské	835	24	35
P.51	SM – smíšené obytné městské	760	24	32

<i>označení pozemku</i>	<i>způsob využití</i>	<i>výměra v m<sup>2</sup></i>	<i>šířka v m</i>	<i>hloubka v m</i>
P.52	SM – smíšené obytné městské	768	24	32
P.53	SM – smíšené obytné městské	768	24	32
P.54	SM – smíšené obytné městské	706	41	12 - 18
P.55	SM – smíšené obytné městské	740	54	15 - 18
P.56	SM – smíšené obytné městské	854	25	45
P.57	PX.v – veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch	12 528	10 - 14	-
P.58	PX.v – veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch	697	7 - 12	-
P.59	PX.z – veřejná prostranství jiná - s převahou nezpevněných ploch	1 253	17 - 23	64
P.61	PX.z – veřejná prostranství jiná - s převahou nezpevněných ploch	2 233	57	32 - 45

*Poznámka: Parametry pozemků (výměra, šířka a hloubka) jsou zaokrouhleny na celá čísla, u nepravidelných pozemků je uvedeno rozmezí a u liniových pozemků je uvedena pouze šířka. Od těchto údajů se lze odchýlit při realizaci parcelace pouze v odůvodněných případech.*

## C. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Pro **pozemky P.01 – P.56** se stanovují následující podmínky pro umístění staveb:

- Vymezuje se **stavební čára**, která určuje závaznou polohu souvislé hrany hlavní stavby ve výši upraveného terénu v celé ploše průčelí nadzemních podlaží stavby:
  - vymezení stavební čáry je vyjádřena v metrech (z pravidla 6 m) od veřejného prostranství, z kterého je zajištěn přístup na pozemek;
  - od stavební čáry se lze odchýlit ve smyslu natočení hlavní stavby vůči stavební čáře s ohledem na tvar a terén pozemku, natočení může být maximálně o 1 m od stavební čáry;
  - stavební čáru nelze průčelím budovy překročit, a to s výjimkou následujících stavebních prvků:
    - základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky, které architektonicky člení fasády, technická zařízení a dodatečné zateplení budovy, a to vše do vzdálenosti max. 0,3 m;
    - korunní římsa a přesah střechy do vzdálenosti max. 1,0 m;
    - druhé nadzemní podlaží, resp. ustupující podlaží, do vzdálenosti max. 2 m;
    - vedlejší stavby a podzemní části staveb;
  - od stavební čáry lze průčelím budovy ustoupit v rozsahu druhého nadzemního podlaží, a to maximálně o dvě třetiny výšky nadzemních podlaží po celé délce hrany budovy.
- Vymezuje se **prostor pro zástavbu**, který určuje přípustnou plochu na pozemku, ve které je možné umístit hlavní stavbu:
  - vymezení prostoru pro zástavbu je vyjádřeno v metrech od stavební čáry do hloubky pozemku, resp. směrem od veřejného prostranství, z kterého je zajištěn přístup na pozemek;
  - prostor pro zástavbu nelze hlavní stavbou překročit, a to s výjimkou následujících stavebních prvků:
    - základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky, které architektonicky člení fasády, technická zařízení a dodatečné zateplení budovy, a to vše do vzdálenosti max. 0,3 m;
    - korunní římsa a přesah střechy do vzdálenosti max. 1 m;
    - vedlejší stavby a podzemní části staveb.
- Stanovuje se výška zástavby maximálně 12 m od upraveného terénu.
- Stanovuje se dodržet **barevné provedení** fasád všech staveb na škále od bílé po světlé tlumené barvy bez použití sytých, výrazných a tmavých odstínů.
- Stanovuje se dodržet **výšku oplocení** pozemků maximálně 1,5 m od upraveného terénu a **s průhledností**, resp. otvory v materiálu oplocení, minimálně 30 % jeho plochy.
- Stanovuje se **konstrukční výška nadzemního podlaží** hlavních staveb maximálně 4 m.

Z hlediska prostorového uspořádání staveb se vymezují dva **regulační celky A a B**, a to:

- regulační celek A na pozemcích P.01 – P.17;
- regulační celek B na pozemcích P.18 – P.56.

Pro **regulační celek A** se stanovují následující podmínky pro prostorové uspořádání staveb:

- Stanovuje se **kapacita** hlavních staveb maximálně 2 bytové jednotky.
- Stanovuje se **podlažnost** hlavních staveb maximálně dvě nadzemní podlaží.
- Stanovuje se **půdorysná velikost** hlavní stavby na pozemku maximálně 160 m<sup>2</sup>.
- Stanovuje se povinné **zastřešení** hlavních staveb:
  - šikmá střecha (sedlová, polovalbová, valbová) v případě podlažnosti jedno nadzemního podlaží a podkroví (1NP+P);
  - plochá střecha v případě podlažnosti dvě nadzemních podlaží (2NP).
- Stanovuje se výška šikmé střechy nad římsou, případně okapovou hranou, hlavních staveb maximálně 6 m.
- Stanovuje se výška atiky ploché střechy hlavních staveb maximálně 1 m nad druhým nadzemním podlažím.

Pro **regulační celek B** se stanovují následující podmínky pro prostorové uspořádání staveb:

- Stanovuje se **kapacita** hlavních staveb maximálně 1 bytová jednotka.
- Stanovuje se **podlažnost** hlavních staveb maximálně jedno nadzemní podlaží a podkroví (1NP+P).
- Stanovuje se **půdorysná velikost** hlavní stavby na pozemku maximálně 180 m<sup>2</sup>.
- Stanovuje se povinné **zastřešení** hlavních staveb šikmou střechou (sedlová, polovalbová, valbová).
- Stanovuje se výška šikmé střechy nad římsou, případně okapovou hranou, hlavních staveb maximálně 6 m.

Stanovené maximální výšky staveb se nevztahují na:

- nezbytná technologická zařízení související s provozem hlavních staveb v případě prokázání nemožnosti umístit či stavebně řešit tato zařízení v rámci stanované maximální výšky;
- stavby a zařízení technické infrastruktury jako jsou komíny, stožáry antény apod., s výjimkou budov pro technickou infrastrukturu.

## D. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Pro **pozemky P.01 – P.56** se:

- vymezuje **rozmezí pro umístění vjezdu na pozemek**, a to jako závazné;
- stanovuje rezidentní **dopravu v klidu** řešit na vlastních pozemcích staveb;
- stanovuje se další vyhrazená stání pro návštěvníky území řešit v rámci veřejných prostranství s ohledem na zachování bezpečnosti a plynulosti provozu na nich.

Pro **pozemky P.57 a P.58** se:

- vymezují koridory pro umístění technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, el. vedení) o šířce 4 m pro umístění jednotlivých sítí a zařízení na nich včetně napojení na tyto systémy mimo řešené území, v grafické části zobrazeny osou koridoru (schématicky) – umístění bude v rámci zpracování podrobnější dokumentace, v plochách veřejných prostranství, zpřesněno;
- stanovuje se umisťovat technickou infrastrukturu hospodárně, resp. její realizaci plánovat společně, a v rámci veřejných prostranství ji umisťovat do co nejméně konfliktních míst tak, aby případná údržba těchto sítí a zařízení nevyvolávala náklady, kterým lze předcházet;
- stanovuje se dopravní obslužnost řešeného území řešit jediným napojením - na silnici I. třídy v případě motorové dopravy, a další napojení území formou veřejných prostranství řešit primárně pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklisty apod.);
- stanovují se parametry pro řešení dopravního prostoru motorové dopravy – minimální poloměry otáčení vozidel v křižovatkách a sjezdech obslužných komunikací  $R = 9$  m a ostatních komunikací  $R = 7$  m;
- stanovuje řešit plochy mimo hlavní dopravní prostor (vozovku, chodník) tak, aby umožňovaly zásak či zpomalení odtoku dešťových vod z území (zeleň, zatravnovací pásy, štěrk apod.).

Pro **pozemek P.57** se stanovuje požadavek na výsadbu liniové zeleně – **stromořadí** tvořené stromy dorůstající výšky minimálně 10 m a s průměrem koruny dorůstající minimálně 6 m. V grafické části vyznačeno linií bodů jejichž umístění je směrné a neurčuje přesné body výsadby jednotlivých stromů. Dále se stanovuje požadavek na řešení odstavných parkovacích stání při vstupu do území (vedle pozemků P.01 a P.18) v rámci rozšířeného veřejného prostranství.

Pro **pozemek P.60** se stanovuje požadavek na realizaci **retenční nádrže** pro jímání dešťových vod svedených ze zpevněných ploch v řešeném území a následným odvodem do vodního toku Sýkoreček. V případě dělení dešťové kanalizace do dvou větví, se stanovuje požadavek na realizaci druhé druhé retenční nádrže za hranicí řešeného území mezi pozemky P.08 a P.09.

Vymezují se **koridory pro přeložky technické infrastruktury** stávajících sítí vodovodu a el. vedení procházejících řešeným územím. Přeložka vodovodu bude řešena realizací nově navržené sítě k zásobování pozemků určených k umístění zástavby a přeložka el. vedení bude řešena nově navrženým koridorem el. vedení, a to v rámci veřejných prostranství na pozemcích P.57 a P.58.

## **E. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT, CHARAKTERU ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU**

Stanovuje se **hmotovým řešením staveb** formovat význam přílehlých veřejných prostranství, především na pozemcích určených k zastavění v rámci regulačního celku A formou upřednostnění kompaktnější či robustnější zástavby.

Stanovuje se řešením veřejných prostranství posilovat **obytný charakter systému veřejných prostranství**, resp. tímto využitím vytvářet hierarchii v systému veřejných prostranství, s ohledem na jeho napojení na sousední území.

Stanovuje se při realizaci stavebních záměrů **zachovat funkčnost melioračních zařízení**. V případě zásahu do melioračních zařízení je stavebník povinen zajistit jejich ochranu, přeložení nebo náhradní technické řešení tak, aby nedošlo ke snížení retenční schopnosti půdy ani k narušení hydrogeologických a odtokových poměrů v posuzovaném území a v navazující zástavbě.

## F. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Vymezují se následující **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

označení VPS	popis VPS	k.ú.
<b>technická infrastruktura</b>		
VT.01	vodovod	Drnholec nad Lubinou
VT.02	kanalizace	Drnholec nad Lubinou
VT.03	el. vedení	Drnholec nad Lubinou
VT.04	retenční nádrž dešťových vod	Drnholec nad Lubinou
<b>veřejné prostranství</b>		
VP.05	místní obslužná komunikace	Drnholec nad Lubinou
VP.06	místní obslužná komunikace	Drnholec nad Lubinou
VP.07	sídelní zeleň (park)	Drnholec nad Lubinou

Vymezují se následující **veřejně prospěšná opatření**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

označení VPO	popis VPO	k.ú.
<b>zelená infrastruktura</b>		
VZ.08	stromořadí	Drnholec nad Lubinou

## G. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Pro účely Regulačního plánu Kopřivnice RP.1 Dolní Roličky se definují **vybrané pojmy** takto:

- **hlavní stavba** – stavba s určujícím způsobem využití v rámci pozemku, zároveň se zpravidla jedná o hmotově (prostorově) dominantní stavbu v rámci daného pozemku;
- **vedlejší stavba** – účelová stavba, která slouží k provozu a údržbě samotného pozemku a případné hlavní stavby nacházející se na pozemku, oproti hlavní stavbě musí jít o hmotově a objemově podstatně podružné stavby, typicky se jedná o garáže, kůlny, altány, pergoly, zahradní bazény, skleníky, domácí dílny apod.;
- **drobná architektura** – objekty dotvářející veřejné prostranství, popř. obdobné rozsáhlejší nezastavěné plochy, zvyšující estetickou či užitelskou hodnotu těchto plochy, typicky jde o městský mobiliář, přístřešky, altány, pergoly, kiosky, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka) o maximální výšce 4 m od úrovně upraveného terénu;
- **služby** – druh občanského vybavení určený k zajištění základních potřeb obyvatelstva, zejména služby péče o tělo a zdraví (masáže, kosmetické služby apod.), holičství a kadeřnictví apod.;
- **podlažnost** – počet nadzemních podlaží nad sebou včetně případného podkroví, pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech stavby liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě stavby při přilehlém veřejném prostranství;
- **nadzemní podlaží** – podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu domu;
- **podkroví** – přístupný a účelově využívaný prostor (k bydlení, práci apod.) ohraničený konstrukcí šikmé střechy nad posledním nadzemním podlažím hlavní stavby, kde převážná část plochy stěn pod šikmou střešou je sešikmená ve sklonu kopírujícím sklon šikmé střechy;
- **šikmá střecha** – typy střech sedlová, polovalbová a valbová, a to s minimálním sklonem 25°;
- **upravený terén** – tvar zemského povrchu (reliéf a jeho výškové poměry) po zahájení terénních úprav souvisejících s novou zástavbou nebo úpravou stávající zástavby.



# REGULAČNÍ PLÁN KOPŘIVNICE

# RP.1 DOLNÍ ROLIČKY

odůvodnění

březen 2026



# OBJEDNATEL

**Město Kopřivnice**

Štefánikova 1163  
742 21 Kopřivnice  
IČO: 002 98 077

# POŘIZOVATEL

**Městský úřad Kopřivnice,**

odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče  
Štefánikova 1163  
742 21 Kopřivnice

**Oprávněná osoba pořizovatele:** Ing. Markéta Kvitová, vedoucí odboru stavebního úřadu,  
územního plánování a památkové péče

# ZPRACOVATEL

**Ing. Petr Šedivý**

Na Drážce 1496  
530 03 Pardubice  
IČO: 015 32 251

atelier SPATIO

Novobranská 544/1

602 00 Brno

tel.: +420 736 258 247, e-mail: sedivy@spatio.cz

**Zodpovědný projektant:**

Ing. Petr Šedivý  
autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 05 572

**Projektanti:**

Ing. Petr Šedivý a Ing. arch. Eliška Vasko



# OBSAH

## Textová část

A.	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	1
B.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA	2
C.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
D.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	13
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	17
F.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	20
G.	ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU	24
H.	KVALIFIKOVANÝ ODHAD ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU PRO NAVRHOVANÉ PLOCHY A KORIDORY	25
I.)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	28
J)	POSOUZENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	38

Příloha č. 1 – Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

## Grafická část

II.1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 5 000
II.2	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 1 000
II.3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 1 000



## **A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Zastupitelstvo města Kopřivnice rozhodlo o pořízení Regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky z vlastního podnětu usnesením č. 277/13/ZM/2025 na svém 13. zasedání konaném dne 06.03.2025.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání regulačního plánu, který byl od 06.03.2025 do 22.04.2025 projednáván s dotčenými orgány a veřejností, upravené zadání bylo předloženo zastupitelstvu města, které jej schválilo usnesením č. 295/14/ZM/2025 na svém 14. zasedání konaném dne 24.04.2025.

Zpracovatelem regulačního plánu je Ing. Petr Šedivý, IČO 01532251, Na Drážce 1 496, 530 03 Pardubice.

Projednávání návrhu regulačního plánu (s dotčenými orgány a veřejností) bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 10.12.2025. Dne 07.01.2026 se konalo společné jednání, dne 14.01.2026 veřejné projednání. K návrhu regulačního plánu bylo v zákonné lhůtě doručeno 8 stanovisek a 1 připomínka.

Na základě tohoto projednání byl návrh regulačního plánu upraven, nejednalo se však o podstatnou úpravu návrhu. Regulační plán byl předložen ke schválení Zastupitelstvu města Kopřivnice na 19. zasedání konaném dne 16.04.2026.

## B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

Pro řešení Regulačního plánu Kopřivnice RP.1 Dolní Roličky vyplývají ze stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon) níže uvedené cíle a úkoly územního plánování (uvedeny *kurzívou modře*). Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování stavebního zákona je uvedeno vždy pod každým jednotlivým cílem či úkolem.

### B.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 38 stavebního zákona

- (1) *Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

**RP požadavek splňuje.** Během zpracování byly hodnoceny všechny pilíře udržitelného rozvoje. Řešené území je v platném ÚP Kopřivnice vymezeno jako zastavitelná plocha se smíšeným obytným městským využitím. Regulační plán, s ohledem na polohu řešeného území, upravuje míru smíšenosti, resp. vylučuje některá přípustná využití, která by nepřispívala k vytváření obytného charakteru lokality. Dále jsou vymezena veřejná prostranství, uliční prostory jsou hierarchizovány a samostatně jsou vymezeny plochy pro zeleň – parky. Společně tak zvyšují atraktivitu území pro jeho obyvatele i návštěvníky. Tímto je posilován především sociální pilíř udržitelného rozvoje. Z hlediska ekonomického rozvoje se jedná o lokalitu na okraji sídla a s rezidenčním charakterem. Stanovená smíšenost umožňuje rozvoj ekonomických aktivit v míře, která má v řešeném území doplňkový význam k funkci bydlení, což odpovídá jejímu postavení v sídle. Posledním je pilíř environmentální, na který má řešení regulačního plánu minimální dopad. V řešeném území se nenachází žádné významné krajinné či přírodní struktury, resp. nachází se v jejím okolí, v současné době se jedná o ornou půdu. Řešení regulačního plánu samostatně vymezuje dvě plochy veřejných prostranství, z toho jedno jako park a druhé pro retenční nádrž dešťových vod. Mimo to je podél hlavní dopravní osy vymezeno stromořadí, které kromě kompoziční funkce má i vliv na samotné mikroklima v lokalitě. V neposlední řadě regulační plán stanovuje požadavek na realizaci propustných materiálů v rámci veřejných prostranství mimo hlavní dopravní prostor, resp. umožňující zásak dešťových vod. Z tohoto hlediska je tedy posilován environmentální pilíř v měřítku zástavby s primární funkcí bydlení.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

**RP požadavek splňuje.** Samotná plocha je již vymezena v platném ÚP Kopřivnice a regulační plán umožňuje svými regulativy možnost výstavby v regulačním celku A - dvou bytových jednotek a v regulačním celku B - jedné bytové jednotky, vždy v rámci jedné stavby na pozemku. Kapacita plochy, resp. řešeného území, je celkem 73 bytových jednotek. Oproti regulaci stanovené v ÚP Kopřivnice je kapacita snížena s ohledem na polohu lokality v rámci sídla. Z tohoto hlediska se navržená kapacita regulačním plánem jeví jako reálná.

- (3) *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

**RP požadavek splňuje.** Jsou vymezeny regulační prvky a stanoveny zásady, za kterých je možné umísťovat samotné stavby. Řešené území se nachází v přímé návaznosti na stávající sídlo a při stanovení regulace zohledňuje parametry zástavby v okolních územích, zároveň vytváří podmínky pro realizaci jednotných či obdobných znaků zástavby. Kromě samotné zástavby jsou stanoveny podmínky pro rozvoj hierarchizovaného veřejného prostranství včetně ploch zeleně, čímž zvyšuje atraktivitu pro jeho obyvatele ale i návštěvníky území.

- (4) *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

**RP požadavek splňuje.** Z hlediska přírodních hodnot jsou posíleny především vazby do volné krajiny, řešené území nezasahuje do žádných přírodních hodnot, které by bylo nutné řešením regulačního plánu respektovat. V rámci veřejného prostranství, resp. hlavní dopravní osy, je vymezeno stromořadí, jako dominantní liniový prvek v území. Ochrana kulturních hodnot vychází ze zohlednění parametrů stávající zástavby navazujících území, resp. nejsou navrženy výrazně odlišné parametry pozemků a staveb vůči navazujícím územím. Stanovenou regulací jsou vytvořeny podmínky pro vytváření dalších kulturních hodnot, kromě samotné zástavby se jedná o systém veřejných prostranství včetně ploch zeleně. Civilizační hodnoty jsou respektovány, z hlediska technické infrastruktury je navrženo přeložení el. vedení a stávajícího vodovodu, pro který je navržen systém zásobování vodou. Dále je navržen oddílný systém odkanalizování, splaškové vody jsou napojeny na stávající kanalizace v okolním území a nově je navržena dešťová kanalizace včetně retenční nádrže, všechna technická infrastruktura je umístěna v rámci veřejných prostranství. Za účelem napojení na stávající systémy je vymezením překročena hranice řešeného území, všechna technická infrastruktura je vymezena jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění pro zajištění možnosti jejich realizace.

- (5) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

**RP požadavek splňuje.** V rámci zpracování byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu soukromých fyzických i právnických osob i záměry města Kopřivnice v ploše řešené regulačním plánem i v sousedních plochách. Také byl zajištěn především návrh obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, která navazuje na stávající systémy dopravní a technické infrastruktury města. Další koordinace soukromých a veřejných zájmů je předmětem procesu projednání návrhu regulačního plánu, procesu společného jednání a veřejného projednání.

## **B.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 39 stavebního zákona**

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

**RP požadavek splňuje.** Jsou chráněny a rozvíjeny identifikované hodnoty v území, viz. vyhodnocení cíle (4) v kapitole B.1 výše.

- b) *stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,*

**RP požadavek splňuje.** Koncepce rozvoje území stanovená v ÚP Kopřivnice je regulačním plánem respektována a dále promítnuta do území stanovenými podrobnými podmínkami pro umístění a využití staveb v rámci řešeného území.

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,*

**RP požadavek splňuje.** Řešení regulačního plánu zohledňuje potřeby identifikované pro předpokládanou kapacitu řešeného území. Podkladem byly terénní průzkumy řešeného území, podklady obsahující vyhodnocení relevantních systémů veřejné infrastruktury, při plném respektování všech veřejných zájmů v území, a s přihlédnutím jednak k zájmům občanů a vlastníků pozemků v řešeném území i v jeho okolí. Nedílnou součástí zpracování a pořízení RP je koordinace jeho řešení s dotčenými orgány, se kterými bude dle procesních pravidel daných stavebním zákonem projednán.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,*

**RP požadavek splňuje.** Jsou stanoveny požadavky podrobně definující způsob využití území, jeho celkovou strukturu i formu jednotlivých staveb. Míra využití území, resp. jeho kapacita, je stanovena s ohledem na postavení lokality v rámci celého sídla, tedy s předpokladem dominantní funkce bydlení, přičemž je definována maximální kapacita jednotlivých staveb. V neposlední řadě je řešen systém veřejných prostranství, který posiluje obytný charakter a zvyšuje atraktivitu dané lokality.

- e) *vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,*

**RP požadavek splňuje.** Řešené území odpovídá vymezené (vyhodnocené) zastavitelné ploše v platném ÚP Kopřivnice a regulační plán pouze řeší podrobnější podmínky jejího využití. Je navrženo maximální hospodárné využití s ohledem jak na zábory zemědělského půdního fondu, tak na investice v rámci veřejných infrastruktur.

- f) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,*

**RP požadavek splňuje.** Stanovené podmínky využití nijak neomezují umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů v řešeném území oproti požadavkům stanoveným v platném ÚP Kopřivnice.

- g) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*

**RP požadavek splňuje.** Stanovené podmínky pro umístování staveb jsou základním předpokladem pro vytváření kvalitního bydlení, společně pak s navrženým napojením na hierarchizovaný systém veřejných prostranství je rozvíjena stávající sídelní struktura. Vzhledem k poloze řešené území a předpokladu dominantní funkce bydlení, není dále rozvíjena rekreace a cestovní ruch. Důvodem je právě nastavení podmínek v měřítku řešeného území, které umožní rozvoj sídelní struktury a kvalitního bydlení, s těmito by nebyl rozvoj rekreace a cestovního ruchu, v daném měřítku, slučitelný.

- h) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,*

**RP požadavek splňuje.** Řešení regulačního plánu zohledňuje potřeby identifikované pro využití řešeného území, zároveň se v celém rozsahu jedná o zastavitelnou plochu z ÚP Kopřivnice. Stanovené regulativy vychází z identifikovaných hodnot v navazujícím území, viz. vyhodnocení cíle (4) v kapitole B.1 výše.

- i) *stanovovat pořadí provádění změn v území,*

**RP požadavek splňuje.** V rámci zpracování byla prověřena kapacita související veřejné infrastruktury a bylo vyhodnoceno, že není třeba pro výstavbu umožněnou v dané ploše stanovit žádnou etapizaci. Koordinace výstavby je ponechána na realizační fázi a na dohodě jednotlivých stavebníků a města.

- j) *koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,*

**RP požadavek splňuje.** V rámci zpracování návrhu RP byly prověřovány všechny známé záměry na změny v území a výstavbu soukromých fyzických i právnických osob i záměry města Kopřivnice v ploše řešené regulačním plánem i v sousedních plochách. Další koordinace soukromých a veřejných zájmů je předmětem procesu projednání regulačního plánu.

- k) *vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,*

**RP požadavek splňuje.** Jako veřejně prospěšné stavby je vymezena technická infrastruktura a dále veřejná prostranství. Jako veřejně prospěšné opatření je vymezeno stromořadí, tedy zelená infrastruktura.

- l) *vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,*
- m) *uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,*

**RP požadavky splňuje.** Pro zajištění odvodu dešťových vod z území je navržena dešťová kanalizace s retenční nádrží a následně do vodního toku Sýkoreček. Před napojením jednotlivých rodinných domů na dešťovou kanalizaci je stanovena podmínka retenční nádrže s řízeným odtokem. Z hlediska sucha jsou navrženy plochy veřejných prostranství – zeleně, stromořadí a dále je podmínkami využití umožněno realizovat další prvky zeleně v rámci veřejných prostranství. V neposlední řadě je stanoven požadavek na řešení ploch mimo hlavní dopravní prostor v rámci veřejných prostranství tak, aby umožňovaly zásak dešťových vod. Erozní jevy řeší změny využití území z orné půdy na pozemky rodinných domů a zahrad se stanoveným minimálním podílem zeleně na nich, což přispívá i k adaptaci na změnu klimatu.

- n) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

**RP požadavek splňuje.** Během zpracování byly zohledněny možné varianty řešení veřejných infrastruktur, přičemž byla zvolena vždy nejvýhodnější řešení, viz. vyhodnocení cíle (4) v kapitole B.1 výše.

- o) *vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,*

**RP požadavek splňuje.** Řešení regulačního plánu nevyvolává potřebu vymezení konkrétních ploch pro ochranu obyvatelstva, požadavky civilní ochrany jsou respektovány již platným ÚP Kopřivnice.

- p) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymežováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,*
- q) *určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,*
- r) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,*

Tyto požadavky jsou pro řešení regulačního plánu, resp. plochy v tomto měřítku, nerelevantní.

- s) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*

**RP požadavek splňuje.** Řešení regulačního plánu neobsahuje žádné záměry, které by představovaly potenciální negativní vlivy na životní prostředí, proto nebyla vyvolána potřeba návrhu kompenzačních opatření.

### **B.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Regulační plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v **§ 38 a 39 stavebního zákona**, viz. kapitoly B.1 a B.2 výše.

V souladu s **§ 25 stavebního zákona** je pořizovatelem regulačního plánu Městský úřad Kopřivnice jakožto příslušný úřad územního plánování.

V souladu s **§ 85 odst. 1 stavebního zákona** regulační plán stanovuje podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, umístění a prostorové uspořádání staveb, včetně jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a urbanistických a architektonických podmínek, umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu.

V souladu s **§ 85 odst. 2 stavebního zákona** regulační plán dále stanovuje uliční a stavební čáry, vzájemné odstupy staveb a odstupy staveb od hranice pozemku, výšku, objem a tvar stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, jakož i zastavitelnost pozemku dalšími stavbami a podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu. Regulační plán nevymezuje územní systém ekologické stability, neboť v rámci řešeného území nebo ve vazbě na něj není v územním plánu vymezený.

V souladu s **§ 86 odst. 1 stavebního zákona** je regulační plán pořízen a vydán pro řešené území.

Ve vztahu k **§ 86 odst. 2 stavebního zákona** regulační plán využívá možnosti vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemky pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ve vztahu k **§ 86 odst. 3 stavebního zákona** regulační plán nevyužívá možnosti vymežit záměr, pro který je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování v území.

Ve vztahu k **§ 86 odst. 4 stavebního zákona** regulační plán nevyužívá možnosti vymežit záměr, pro který je provedení architektonické nebo urbanistické soutěže podmínkou pro rozhodování v území. Podmínky stanovené v regulačním plánu byly vyhodnoceny jako dostatečné, aby žádoucí architektonické řešení staveb usměrnily i bez nutnosti dalšího zpřesnění či prověření formou soutěže.

Ve vztahu k **§ 86 odst. 5 stavebního zákona** regulační plán nevyužívá možnosti vymežit stavbu domu pro dostupné nájemní bydlení, včetně stanovení podílu bytů určených pro dostupné nájemní bydlení.

Ve vztahu k **§ 86 odst. 6 stavebního zákona** regulační plán nevyužívá možnosti stanovit pořadí provádění změn v území nebo architektonicky nebo urbanisticky významné stavby. Bylo vyhodnoceno, že řešení území není tak rozsáhlé, aby bylo nutné jeho stavební využití etapizovat. Stanovené podmínky byly vyhodnoceny jako dostatečné, aby žádoucí architektonické řešení staveb usměrnily.

V souladu s **§ 155 stavebního zákona** je regulační plán zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. Petr Šedivý, autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 05 572.

Při projednávání jednotlivých fází regulačního plánu je postupováno v souladu s **§ 87 a násl. stavebního zákona**.

V souladu s **§ 72 odst. 2 stavebního zákona** obsahuje RP textovou část (regulační plán + odůvodnění regulačního plánu) a grafickou část (3 výkresy RP a 3 výkresy odůvodnění RP).

Dokumentace regulačního plánu odpovídá **příloze č. 9 stavebního zákona**.

Struktura standardizovaných částí a jevů regulačního plánu, jakož i struktura předávaných dat a metadat regulačního plánu, odpovídají požadavkům na jednotný standard územně plánovací dokumentace uvedeným v **§ 10 odst. 1 až 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“).

V souladu s **§ 10 odst. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** je součástí odůvodnění regulačního plánu doklad z elektronického nástroje prokazující soulad datové části regulačního plánu s jednotným standardem, viz. kapitola J níže.

V souladu s **§ 34 odst. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** obsahuje RP dosud jediný standardizovaný jev řešené území.

V souladu s **§ 34 odst. 2 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** struktura standardizovaného jevu regulačního plánu v prostředí GIS odpovídá příloze č. 15 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

V souladu s **§ 34 odst. 3 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** struktura standardizovaného jevu regulačního plánu v prostředí GIS odpovídá příloze č. 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

V souladu s **§ 34 odst. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb.** uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat regulačního plánu odpovídá příloze č. 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

## C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh Regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky byl projednáván v termínu od 10.12.2025 do 29.01.2026. Projednávání návrhu Regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. 112315/2025/KleR dne 10.12.2025 a dotčeným orgánům jednotlivě písemností č.j. 112247/2025/KleR. Společné jednání se konalo dne 07.01.2026. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska do 22.01.2026. Ve stanovené lhůtě bylo doručeno 8 stanovisek. Dle ustanovení § 98 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska.

S1. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1, č.j. SÚJB/SRO/37896/2025 ze dne 15.12.2025, naše č.j. 113979/2025:

K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zaslaným návrhem Regulačního plánu Kopřivnice\_Dolní Roličky z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci **nemáme žádné věcné připomínky**.

Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

S2. Ředitelství silnic a dálnic s.p., Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha, č.j. RSD-882321/2025-1 ze dne 19.12.2025, naše č.j. 115672/2025:

Ředitelství silnic a dálnic s. p. (dále jen „ŘSD“) je státní podnik, který má právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím. Zajišťuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, je jejich správcem a vykonává další činnosti, které jsou mu svěřené zakládací listinou (dle § 9a, Z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích), spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

Na základě oznámení o společném projednání návrhu RP Kopřivnice Dolní Roličky, sděluje ŘSDS (oprávněný investor) následující:

Regulační plán Kopřivnice Dolní Roličky byl zpracován na základě požadavku Města Kopřivnice stanovit podmínky a regulační prvky pro bytovou zástavbu včetně napojení plochy na silnici I/58. Dopisem zn: RSD-276093/2024-6 ze dne 13.8.2024 byly stanoveny podmínky s odchýlným řešením dopravního napojení rozvojové plochy Kopřivnice Dolní Roličky na silnici I/58. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření ŘSD k dokumentaci k řízení o povolení záměru. K řízení o povolení záměru se ŘSD vyjádří v navazujícím řízení.

Při respektování a dodržení podmínek k napojení rozvojové plochy na silnici I/58, které jsou uvedeny ve výše uvedeném dopise nemáme proti vymezení lokality RP Kopřivnice Dolní Roličky připomínky. Pouze požadujeme doplnit ke stanoveným podmínkám pro využití plochy bydlení podmínku zajistit opatření před negativními vlivy z provozu dopravy silnice I/58, zejm. proti hluku a vibracím v souladu s platnou legislativou, viz odst. 3 § 77 Zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění.

Vyhodnocení:

Územní plán Kopřivnice stanovuje pro plochy „smíšené obytné – městské“ (SM) podmíněně přípustné využití „v plochách sousedících s plochami VT, VZ, DS a DZ chráněné venkovní prostory či chráněné venkovní nebo vnitřní prostory staveb za podmínky, že v nich bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu na jmenovaných sousedících plochách“. Touto podmínkou přípustnosti je naplněn požadavek vznesený ve vyjádření Ředitelství silnic a dálnic. Vzhledem k tomu, že podmíněně přípustné

využití plochy SM není regulačním plánem podrobněji upravováno/zpřesňováno, platí toto řešení územního plánu pro plochu Dolní Roličky beze změny.

S3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, č.j. MPO 134150/2025 ze dne 31.12.2025, naše č.j. 24/2026:

## ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, následující stanovisko.

S návrhem Regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky **souhlasíme**.

## ODŮVODNĚNÍ

Ve správním území obce se nachází tato výhradní ložiska:

- Kopřivnice-Tichá (I.č. 3216900) surovina zemní plyn, uhlí černé.

Ve správním území obce se nachází tato chráněná ložisková území:

- Čs. část Hornoslezské pánve (I.č. 14400000), surovina zemní plyn, černé uhlí,
- Příbor (I.č. 08367200), surovina zemní plyn.

Podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách.

Pro konkrétní záměry umístování staveb v chráněném ložiskovém území platí ustanovení § 18 a § 19 horního zákona, a to bez ohledu na rozdílný způsob jejich využití.

Pro změny v chráněném ložiskovém území pro zvláštní zásahy do zemské kůry platí ustanovení § 34 odst. 2 a § 18 odst. 1 horního zákona, podle kterých se v zájmu ochrany zařízení zvláštních zásahů do zemské kůry nesmějí v chráněném území zřizovat stavby nebo zařízení, které nesouvisejí s provozem zařízení pro zvláštní zásahy do zemské kůry bez závazného stanoviska dotčeného orgánu podle horního zákona.

Plochy ÚSES lze vymezit v plochách CHLÚ za podmínky, že povolené způsoby využití (RBK, LBK, LBC...) nebudou na překážku případnému budoucímu využití výhradních ložisek a prvky zde stanovené (jakož i opatření zde stanovená) budou v případě budoucí těžby odstraněny, popřípadě dočasně přesunuty nebo obnoveny po ukončení těžby.

Dobývací prostor je dle ustanovení § 80 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 6 horního zákona rozhodnutím o změně využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu.

Řešené území návrhu Regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky se nachází v chráněném ložiskovém území Čs. část Hornoslezské pánve (i.č. 14400000). Podle Generálního vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého (dále jen „OBÚ“) č. j. SBS 52559/2024 /OBÚ-05 k umístování staveb v chráněném ložiskovém území nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Ostrava-město a v přilehlých katastrálních územích okresů Karviná, Frýdek-Místek, Nový Jičín, Opava“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IX (dále jen „MŽP“), ve věci změny podmínek ochrany ložisek v chráněném ložiskovém území české části Hornoslezské pánve, č. j. 580/263c/ENV/09, sp. zn. 000370/A-10, ze dne 3. 7. 2009, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č. j. 1521/580 /15 62165/ENV, sp. zn. 000370/A-10, ze dne 4. 9. 2015, OBÚ souhlasí s umístováním staveb v území ploch „M“ a „N“, bez stanovení podmínek pro jejich provedení.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

S4. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, č.j. MO 8753/2026-1322 ze dne 06.01.2026, naše č.j. 1959/2026:

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

#### **souhlasné stanovisko**

#### **k předložené územně plánovací dokumentaci.**

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

S5. Krajský úřad Moravskoslezský kraj, Odbor dopravy, 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava, č.j. MSK 162594/2025 ze dne 06.01.2026, naše č.j. 1948/2026:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor dopravy obdržel dne 10. 12. 2025 oznámení Městského úřadu Kopřivnice, odboru stavebního řádu, územního plánování a památkové péče, Štefánikova 1163/12, 742 21 Kopřivnice, o projednání návrhu regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky. Dotčené orgány mohou uplatnit svá stanoviska k návrhu regulačního plánu ve lhůtě 15 dnů ode dne společného jednání (tj. do 22. 01. 2026).

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor dopravy vykonává podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, přenesenou působnost stanovenou mu ust. § 40 odst. 3 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích) zejména tím, že vykonává funkci silničního správního úřadu, stanovuje místní a přechodnou úpravu provozu na silnicích I. tříd a podle zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, provádí prevenci v oblasti bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, dále zpracovává návrh koncepce rozvoje silniční sítě kraje a v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona o pozemních komunikacích uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy sděluje k předloženému záměru následující.

**Krajský úřad, který dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona o pozemních komunikacích uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy konstatuje, že k předloženému návrhu nemá námítky.**

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

S6. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, č.j. SBS 007289/2026/OBÚ-05 ze dne 07.01.2026, naše č.j. 2708/2026:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého (dále jen „OBÚ“) jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), obdržel dne 11.12.2025 oznámení o projednávání návrhu Regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky v souladu s ustanovením § 93 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydává tímto v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona:

### **souhlasné stanovisko**

s návrhem Regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky, dle § 94 odst. 3 stavebního zákona.

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu **vyhodnotil** předložený návrh výše uvedeného Regulačního plánu ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem **souhlasí**.

OBÚ obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování, a to prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“)). Na základě této skutečnosti není možné toto naše předmětné stanovisko uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.

#### Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

S7. Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha, č.j. MD-4428/2026-520/2 ze dne 22.01.2026, naše č.j. 8243/2026:

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

**Ministerstvo dopravy** jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění,

**k návrhu regulačního plánu Kopřivnice – Dolní Roličky vydává stanovisko** podle § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

Z hlediska letecké a vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem regulačního plánu Dolní Roličky a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.

Z hlediska drážní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem regulačního plánu Dolní Roličky a požadavky neuplatňujeme, jelikož námi sledované zájmy jsou respektovány.

Z hlediska silniční dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem regulačního plánu Dolní Roličky **za následující podmínky:**

- Požadujeme v dokumentaci jasně vyřešit komunikační připojení plochy Z4Dr Dolní Roličky na silnici I/58 v souladu s příslušnou legislativou v platném znění.

#### Ad) silniční doprava

Z textové části není zřejmé, jak bude řešeno připojení plochy na silnici I/58. V textové části regulačního plánu je uvedeno, že „Dopravní napojení lokality na silnici I/58 bude vycházet z řešení, navrženého ve Studii dopravního napojení rozvojové plochy Kopřivnice, Dolní Roličky (Ing. Bedřich Nečas; květen 2024).“ Dle závěru studie je komunikační připojení podmíněno získáním souhlasu s odchylným řešením z ustanovení ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic z hlediska nejmenší dovolené vzájemné vzdálenosti křižovatek.

Dopravní připojení návrhových ploch umístěných u silnic I. třídy je vždy ze strany resortu dopravy požadováno tak, aby bylo přednostně využito stávajících silnic nižších tříd a místních komunikací.

#### Vyhodnocení:

Regulační plán je pořizován pro konkrétní zastavitelnou plochu „smíšenou obytnou – městskou“ (SM) a jeho předmětem je řešení pouze této plochy pro bydlení. Podmiňující investicí je připojení plochy na komunikační síť, které však leží mimo řešené území regulačního plánu, je projektováno samostatně a bude i samostatně projednáváno v řízení o povolení záměru. Projektová dokumentace nového připojení bude zpracována tak, aby byly zohledněny maximální kapacity dopravy v souvislosti s budoucí zástavbou v lokalitě.

Řešení dopravního napojení je projektováno a projednáváno jako samostatná investiční akce města Kopřivnice. Regulačním plánem je určeno místo, kde bude na tuto akci navazovat vnitřní dopravní skelet, vymezený v rámci regulovaného území. Tímto způsobem bude jasně vyřešeno komunikační připojení plochy Dolní Roličky na silnici I/58 dle požadavku Ministerstva dopravy.

S8. Městský úřad Kopřivnice, odbor životního prostředí, Štefánikova 1163/12, 742 21 Kopřivnice, č.j. 5189/2026 ze dne 22.01.2026, naše č.j. 8032/2026:

Odbor životního prostředí Městského úřadu v Kopřivnici v souladu s § 136 odst. 1, písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (správní řád) a § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021Sb., stavební zákon, v platném znění (stavební zákon), vydává k návrhu regulačního plánu Kopřivnice - Dolní Roličky toto stanovisko zahrnující požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí:

#### • Oddělení vodního hospodářství

##### **Vodoprávní úřad (Ing. Olga Pivoňová)**

Příslušný podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). K návrhu regulačního plánu Kopřivnice - Dolní Roličky

#### **máme tyto připomínky:**

- V odůvodnění RP.1 části D.1.1. bodu (25) je uvedeno: „Vzhledem k vyšší hladině spodní vody je navržen odvod přebytečných srážkových vod pomocí dešťové kanalizace do retenční nádrže s následným odvodem do vodního toku Sýkoreček.“
- Na základě těchto informací o vysoké hladině podzemní vody a existenci meliorací je předpoklad, že dešťové vody u jednotlivých pozemků určených k zástavbě P.01-P.57 nelze vsakovat do vod podzemních. Vzhledem k velikosti řešeného území požadujeme pro tyto pozemky P.01 – P.57 zpracovat podmínku osazení retenční nádrže s regulovaným odtokem pro zadržování vody u jednotlivých rodinných domů před napojením na dešťovou kanalizaci, která je ukončena ve společné retenční nádrži na vymezené ploše P.61. Velikost retenčních nádrží může být stanovena na základě hydrotechnických výpočtů obecně z velikosti ploch pro výstavbu přímo v regulačním plánu nebo jen obecným požadavkem. Zadržování vody v retenčních nádržích u jednotlivých rodinných domů jednak plní podmínky dle § 5 odst. 3 vodního zákona a zároveň zpomaluje odtok do společné retenční nádrže na ploše P.61., která bude využívána k zadržování vody i ze zpevněných ploch komunikací.

#### • Oddělení lesního hospodářství a ochrany přírody

##### **Orgán ochrany přírody a krajiny (Mgr. Šárka Klevarová)**

Příslušný podle § 77 odst. 1 písm. u) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění („zákon o ochraně přírody“). K návrhu regulačního plánu Kopřivnice – Dolní Roličky nemáme připomínek a vydáváme souhlasné stanovisko.

- Doporučujeme zvážit navýšení ploch veřejné zeleně formou uličního alejového stromořadí. Městská zeleň plní vedle řady ekologických funkcí také významnou estetickou, psychosociální a prostorotvornou funkci, přičemž do značné míry formuje strukturu veřejného prostoru a přispívá ke zvyšování jeho kvality a životní pohody obyvatel.

##### **Orgán státní správy lesů (Mgr. Radka Krysová)**

Příslušný podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen lesní zákon). K návrhu regulačního plánu Kopřivnice - Dolní Roličky **máme tuto připomínku:**

- Požadujeme dodržet ochranné pásmo lesa dle § 14 odst. 2 lesního zákona. Upozorňujeme na skutečnost, že dne 18. 12. 2025 bylo vydáno rozhodnutí č.j. 115205/2025/KrRa, ve kterém orgán státní správy lesů na žádost Města Kopřivnice prohlásil pozemek parc. č. 252/16 v k.ú. Drnholec nad Lubinou o výměře 292 m<sup>2</sup> za pozemek určený k plnění funkcí lesa.

### **Orgán ochrany ZPF (Ing. Magda Slípková)**

Příslušný podle § 15 písm. h) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění („zákon o ochraně ZPF“). K předloženému návrhu regulačního plánu Kopřivnice - Dolní Roličky **máme tuto připomínku:**

- Na plochách dotčených existencí melioračních zařízení (v celé posuzované ploše, mimo plochy označené P.55 - P.57) musí být při realizaci stavebních záměrů zachována funkčnost těchto zařízení. V případě zásahu do melioračních zařízení je stavebník povinen zajistit jejich ochranu, přeložení nebo náhradní technické řešení tak, aby nedošlo ke snížení retenční schopnosti půdy ani k narušení hydrogeologických a odtokových poměrů v posuzovaném území a v navazující zástavbě. Toto opatření slouží k ochraně zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Z předloženého návrhu vyplývá, že řešené území je v souladu se zastavitelnou plochou vymezenou v územním plánu města Kopřivnice a nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch, čímž je respektován požadavek § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF na minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu.

### **Odůvodnění**

Dne 10.12.2025 obdržel Městský úřad Kopřivnice, odbor životního prostředí, oznámení o projednávání návrhu regulačního plánu Kopřivnice - Dolní Roličky a výzvu k uplatnění stanoviska k tomuto návrhu. Dotčené orgány státní správy v oblasti životního prostředí Městského úřadu v Kopřivnici, odboru životního prostředí, posoudily předloženou dokumentaci a svá stanoviska zapracovaly do výrokové části.

### **Poučení**

Toto stanovisko je vydáno v souladu s ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona a jako takové je podkladem pořizovacího procesu územně plánovací dokumentace dle stavebního zákona.

### Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

Do regulačního plánu **bude zapracována** podmínka osazení retenční nádrže s regulovaným odtokem pro zadržování vody u jednotlivých rodinných domů před napojením na dešťovou kanalizaci.

Do regulačního plánu bude zapracována podmínka pro ochranu hodnot území: Při realizaci stavebních záměrů bude zachována funkčnost melioračních zařízení. V případě zásahu do melioračních zařízení je stavebník povinen zajistit jejich ochranu, přeložení nebo náhradní technické řešení tak, aby nedošlo ke snížení retenční schopnosti půdy ani k narušení hydrogeologických a odtokových poměrů v posuzovaném území a v navazující zástavbě.

Pásmo do 30 m od okraje lesa je respektováno tak, že se v něm nenavrhuje umístění staveb pro bydlení.

## D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

### D.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Předmětem řešení regulačního plánu je koordinace výstavby v jedné zastavitelné ploše vymezené v ÚP Kopřivnice, z tohoto důvodu jsou pro jeho řešení relevantní pouze vybraná ustanovení PÚR ČR. Vyhodnocení souladu je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků (uvedeny *kurzívou modře*), na něž má nebo může mít řešení regulačního plánu potenciální vliv.

#### D.1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

**RP požadavek splňuje.** Z hlediska přírodních hodnot jsou posíleny především vazby do volné krajiny, řešené území nezasahuje do žádných přírodních hodnot, které by bylo nutné řešením regulačního plánu respektovat. V rámci veřejného prostranství, resp. hlavní dopravní osy, je vymezeno stromořadí, jako dominantní liniový prvek v území. Ochrana kulturních hodnot vychází ze zohlednění parametrů stávající zástavby navazujících území, resp. nejsou navrženy výrazně odlišné parametry pozemků a staveb vůči navazujícím územím. Stanovenou regulací jsou vytvořeny podmínky pro vytváření dalších kulturních hodnot, kromě samotné zástavby se jedná o systém veřejných prostranství včetně ploch zeleně. Civilizační hodnoty jsou respektovány, z hlediska technické infrastruktury je navrženo přeložení el. vedení a stávajícího vodovodu, pro který je navržen systém zásobování vodou. Dále je navržen oddílný systém odkanalizování, splaškové vody jsou napojeny na stávající kanalizace v okolním území a nově je navržena dešťová kanalizace včetně retenční nádrže, všechna technická infrastruktura je umístěna v rámci veřejných prostranství. Za účelem napojení na stávající systémy je vymezením překročena hranice řešeného území, všechna technická infrastruktura je vymezena jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění pro zajištění možnosti jejich realizace.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

**RP požadavek splňuje.** Řešení regulačního plánu zohledňuje dopravní vazby, kromě dopravního napojení na silnici I. třídy, které je určeno pro motorovou dopravu, jsou navržena další dvě napojení primárně pro pěší a cyklisty. Regulační plán nevytváří navrženou strukturou izolovanou lokalitu a stanovenou regulací vytváří podmínky pro rozvoj zástavby, která není vůči navazujícím územím výrazně odlišná.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

**RP požadavek splňuje.** Regulační plán nepřipouští žádné záměry, jejichž realizace a uskutečnění by mohly zhoršit stav území a narušit hodnoty území. Je stanovena taková prostorová regulace, aby mohlo docházet k rozvoji hodnot řešeného území. Regulační plán řešením veřejného prostranství posiluje obytný charakter systému veřejných prostranství, tím zvyšuje atraktivitu města pro jeho obyvatele i návštěvníky.

(18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

**RP požadavek splňuje.** V rámci centrální části řešeného území je navrženo veřejné prostranství a regulativy upraveno jak využití, tak prostorová struktura, která vytváří předpoklad pro vznik lokálního centra pro místní obyvatele.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

*V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*

*Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

**RP požadavek splňuje.** Regulační plán navrhuje v rámci systému veřejného prostranství plochy zeleně a stromořadí. Kromě těchto je podmínkami využití umožněno umísťovat další sídelní zeleň, v neposlední řadě je stanoveno řešit plochy veřejných prostranství mimo hlavní dopravní prostor tak, aby umožňovaly zasakování vod. Vzhledem k vyšší hladině spodní vody je navržen odvod přebytečných srážkových vod pomocí dešťové kanalizace do retenční nádrže s následným odvodem do vodního toku Sýkoreček. Z hlediska pozemků určených k zástavbě je v rámci podmínek využití smíšeného obytného městského stanoveno dodržet minimální podíl zeleně na pozemku.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymežování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymežování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

**RP požadavky splňuje.** Z hlediska veřejné infrastruktury se jedná především o síť technické infrastruktury, přitom stávající sítě jsou přeloženy (vodovod a el. vedení) a doplněny návrhem kanalizace. Ve všech případech je technická infrastruktura napojena na stávající sítě v okolním území. Dopravní infrastruktura je vzhledem k rozsahu řešeného území, řešena pouze na lokální úrovni systémem veřejných prostranství, podrobnější vyhodnocení je popsáno u priority (14) výše.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.*

**RP požadavek splňuje.** Stanovené podmínky využití nijak neomezují umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů v řešeném území oproti požadavkům stanoveným v platném ÚP Kopřivnice.

### **D.1.2 Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Město Kopřivnice je v rámci sídelní struktury vymezeno v čl. (32m) jako Střední centrum významné (C) a z relevantních úkolů pro územní plánování je pouze bod d) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení v*

souladu s vyhodnocením populačního potenciálu daného centra osídlení a v případě potřeby vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení se záměrem udržet či posílit populační potenciál daného centra osídlení. V zásadě je tento požadavek řešen již v ÚP Kopřivnice a regulační plán pouze upravuje podrobnější podmínky využití území, resp. požadavek je nadále splněn.

Město Kopřivnice je dle čl. (41) součástí vymezené rozvojové oblasti OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava, pro kterou nejsou specifikovány konkrétní úkoly pro územní plánování, nicméně území města je ovlivněno rozvojovou dynamikou blízkosti významnějších center osídlení a lze tak předpokládat zvýšený zájem o plochy bydlení.

### D.1.3 Specifické oblasti

(75c) *SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.*

(75d) *SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.*

**RP požadavek splňuje.** Stanovené podmínky využití nijak neomezují umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů v řešeném území vůči požadavkům stanoveným v platném ÚP Kopřivnice.

Z PÚR ČR pro řešené území **nevplývají další požadavky**, které by bylo nutné zohlednit v řešení regulačního plánu.

## D.2 Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (dále také ÚRP), schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s usnesením § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR MSK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu.

## D.3 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Předmětem řešení regulačního plánu je koordinace výstavby v jedné zastavitelné ploše vymezené v ÚP Kopřivnice, z tohoto důvodu jsou pro jeho řešení relevantní pouze vybraná ustanovení ZÚR MSK. Vyhodnocení souladu je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků (uvedeny *kurzívou modře*), na něž má nebo může mít řešení regulačního plánu potenciální vliv.

### D.3.1 Koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury

7. *Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.*

**RP požadavek splňuje.** Stanovením podrobnějších podmínek pro využití území je docíleno zvyšování obytné funkce, a především samotné kvality bydlení. Všechny navržené pozemky pro zástavbu, resp. plochy smíšené obytné městské mají možnost napojení na dopravní i technickou infrastrukturu, které jsou navrženy v rámci veřejných prostranství v řešeném území a zároveň vymezených jako veřejně prospěšných staveb a opatření k zajištění možnosti jejich realizace.

7a. *Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod, včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.*

**RP požadavek splňuje.** Řešení regulačního plánu samostatně vymezuje dvě plochy veřejných prostranství, z toho jedno jako park a druhé pro retenční nádrž dešťových vod. Mimo to je podél hlavní dopravní osy vymezeno stromořadí, které kromě kompoziční funkce má i vliv na samotné mikroklima v lokalitě. V neposlední řadě regulační plán stanovuje požadavek na realizaci propustných materiálů v rámci veřejných prostranství mimo hlavní dopravní prostor, resp. umožňující zásak dešťových vod.

14. *Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.*

**RP požadavek splňuje**, viz. vyhodnocení v kapitole B.1 cíle územního plánování (4).

Ze ZÚR MSK pro řešené území **nevyplývají další požadavky**, které by bylo nutné zohlednit v řešení regulačního plánu.

## D.4 Vyhodnocení souladu s Územním plánem Kopřivnice

Regulační plán koordinuje výstavbu v zastavitelné ploše Z4Dr vymezenou ÚP Kopřivnice, primárně je řešeno podrobnější členění této plochy do ploch smíšených obytných městských a ploch veřejných prostranství. Podrobnější podmínky především určují formu, do které bude směřována výstavba. Relevantní části z ÚP Kopřivnice jsou vyznačeny *kurzívou modře*.

ÚP Kopřivnice v kapitole *I.1.c)* vymezuje cílové charaktery a struktury zástavby. Řešené území RP je zařazeno do *prostorového celku sídelního VI. – příměstský celek s rozvolněnou či volnou až jednotnou řadovou nízko až středněpodlažní zástavbou převážně rodinnými domy s areály drobné výroby, služeb a občanského vybavení*.

**RP je v souladu.** Regulační plán člení řešené území na pozemky pro umístění zástavby samostatně stojících rodinných domů a pozemky veřejných prostranství, které zajišťují dopravní obsluhu a zároveň je v nich navrženo umístění technické infrastruktury. podmínky využití jsou z důvodu zohlednění postavení lokality v rámci sídla omezeny vůči ÚP Kopřivnice. V plochách smíšených obytných – městských SM je regulačním plánem vyloučeno občanské vybavení kromě služeb, které jsou zařazeny do přípustného využití a dále je bydlení upřesněno do rodinných domů o kapacitě v regulačním celku A - dvou bytových jednotek a v regulačním celku B - jedné bytové jednotky, vždy v rámci jedné stavby na pozemku. Stanovenými regulativy jsou dále formovány společné znaky zástavby.

ÚP Kopřivnice v kapitole *I.1.d)* umožňuje umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, které k tomu nejsou výslovně určeny, pokud toto je možné dle stanovených podmínek využití.

**RP je v souladu.** Za účelem napojení plochy Z4Dr jsou vymezeny koridory pro umístění technické infrastruktury, které přesahují řešené území regulačního plánu, za účelem napojení lokality na veřejnou infrastrukturu. Pro zajištění členění plochy a dopravní obsluhy jednotlivých pozemků jsou vymezeny plochy veřejných prostranství včetně ploch zeleně. V dotčených plochách je dle ÚP Kopřivnice možné umístit veřejnou infrastrukturu. Za účelem zajištění možnosti realizace dopravní a technické infrastruktury jsou tyto stavby a opatření v regulačním plánu vymezeny s veřejnou prospěšností a s možností vyvlastnění. Jedná se o technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a zelenou infrastrukturu.

ÚP Kopřivnice v kapitole *I.1.f)* stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, v případě řešeného území se jedná o plochy smíšené obytné – městské (SM).

**RP je v souladu.** Jak již bylo zmíněno výše, podmínky využití jsou z důvodu zohlednění postavení lokality v rámci sídla omezeny vůči ÚP Kopřivnice. V plochách smíšených obytných – městských SM je regulačním plánem vyloučeno občanské vybavení kromě služeb, které jsou zařazeny do přípustného využití a dále je bydlení upřesněno do rodinných domů s kapacitou v regulačním celku A - dvou bytových jednotek a v regulačním celku B - jedné bytové jednotky, vždy v rámci jedné stavby na pozemku. Regulační plán dále stanovuje podrobné podmínky využití ploch.

ÚP Kopřivnice v kapitole *I.1.j)* vymezuje pro řešené území regulačním plánem požadavek na zpracování územní studie ÚS1, která byla zpracována. Regulační plán se od ní odchyluje na základě zadání a pracovních jednání se zástupci města Kopřivnice. Z tohoto hlediska je RP v souladu s ÚP Kopřivnice.

Z ÚP Kopřivnice pro řešené území **nevyplývají další požadavky**, které by bylo nutné zohlednit v řešení regulačního plánu.

## E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Zadání Regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky bylo schváleno zastupitelstvem města Kopřivnice a stanovilo hlavní cíle a požadavky na zpracování. Konkrétní požadavky vyplývající ze zadání jsou uvedeny *kurzívou modře* a pod nimi je zpracováno vyhodnocení souladu.

### A) Vymezení řešeného území

*Rozsah řešeného území je dán vymezením zastavitelné plochy Z4Dr, plochy „smíšené obytné – městské“ (SM), v Územním plánu Kopřivnice. Plocha Z4Dr má výměru 6,34 ha.*

*Podle údajů katastru nemovitostí zahrnuje tyto pozemky (pozemek parc. č. 252/5 částečně):*

*parc. č. 252/1 – 48 839 m<sup>2</sup>, orná půda, LV 10001,*

*parc. č. 252/5 – 15 696 m<sup>2</sup>, orná půda, LV 10001,*

*parc. č. 252/6 – 442 m<sup>2</sup>, orná půda, LV 359,*

*parc. č. 263/4 – 2 404 m<sup>2</sup>, orná půda, LV 10001,*

*parc. č. 263/23 – 311 m<sup>2</sup>, orná půda, LV 424,*

*parc. č. 263/5 – 2 702 m<sup>2</sup>, orná půda, LV 424,*

*to vše v katastrálním území Drnholec nad Lubinou.*

*Hranice řešeného území může být překročena z důvodu napojení veřejné dopravní a technické infrastruktury.*

**RP je v souladu.** Řešené území regulačního plánu je vymezeno dle vymezené plochy Z4Dr v ÚP Kopřivnice. Hranice řešeného území je překročena řešením regulačního plánu pouze v případě návrhu technické infrastruktury, za účelem jejího napojení na stávající síť umístěné v okolním území.

### B) Požadavky na vymezení a využití pozemků

*Budou vymezeny pozemky staveb pro bydlení – rodinných domů, o výměře 700 až 2000 m<sup>2</sup>. Ve výjimečných, odůvodněných případech lze vymežit jednotlivý pozemek o odlišné výměře.*

*Dělení pozemků bude navrženo s maximálním možným ohledem na stávající vlastnické hranice pozemků soukromých subjektů. Dělení pozemků bude respektovat stávající síť technické infrastruktury a jejich ochranná pásma. Pozemky budou vymežovány tak, aby byla navržena hranice řešeného pozemku identifikovatelná (např. spojnicemi lomových bodů pozemku).*

*Prostorové uspořádání bude zajišťovat prostupnost územím, zohledňovat stávající trasy, navazující plochy zeleně a přirozenou hierarchii v území.*

*Pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí bude pozemní komunikace, budou mít minimální šířku 8 m. Páteřní a nejvytíženější veřejná prostranství mohou být doplněna plochami pobytového charakteru a stromořadími.*

*Do řešení je třeba zahrnout všechny prostorově a funkčně související pozemky, které by byly samostatně nevyužitelné.*

### RP je v souladu.

Vymezené pozemky regulačním plánem pro umístění zástavby rodinných domů P.01 – P.56 jsou o výměře 706 – 1132 m<sup>2</sup>.

Vzhledem k tomu, že značná část řešeného území je tvořena dvěma pozemky, byly respektovány hranice pozemků soukromých subjektů především v jižní části řešeného území. Jedná se o neoplocenou část pozemku stávajícího rodinného domu mimo řešené území a pozemky v jihovýchodní části, které jsou řešeny právě kvůli vlastnickým vztahům samostatně (P.54 – P.56, P.58). Tato část řešení byla převzata ze zpracované územní studie.

Prostupnost území je řešena především vymezenými pozemky veřejných prostranství, v kterých je zajištěna dopravní obsluha území motorovou dopravou s primárním napojením na silnici I. třídy. Dále jsou řešeny další dvě napojení pro pěší a cyklisty v jižním a východním rohu řešeného území za účelem napojení na sousední zastavěné území a v neposlední řadě dvě propojení zajišťující prostupnost do volné krajiny.

Pozemky veřejných prostranství ve dvou šířkách, za účelem hierarchizace veřejných prostranství je hlavní propojení mezi vstupem do území ze silnice I. třídy a jižním rohem řešeného území vymezeno v šířce 12 m a zároveň je v něm umístěno stromořadí jako přírodní kompoziční prvek. Zbývající část obslužných komunikací je vymezena v šířce 10 m, výjimkou je veřejné prostranství obsluhující pozemky P.54 – P.56, které je vymezeno v šířce 7 m, které je řešeno jako slepá ulice s obratištěm a obsluhuje pouze zmíněné tři pozemky. Kromě stromořadí je umožněno podmínkami využití veřejných prostranství umístit další zeleň, samostatně jsou pak vymezeny dvě veřejná prostranství zeleně. Formování hierarchie veřejných prostranství je zajištěna dále stanovenými regulativy zástavby v rámci jednotlivých regulačních celků.

V řešení jsou zahrnuty všechny pozemky v rámci řešeného území regulačním plánem.

### **C) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

*Budou stanoveny podrobné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb, zejména pak:*

*- uliční a stavební čára*

RP vymezuje **uliční čáru a stavební čáru** (text + grafika).

*- úsek vjezdů (tj. úsek, ve kterém je požadováno řešit dopravní obsluhu vymezených stavebních pozemků z veřejného dopravního prostoru)*

RP vymezuje **rozmezí pro umístění vjezdu na pozemek** (text + grafika).

*- vzájemné odstupy staveb a odstupy staveb od hranice pozemku (stavební hranice, mezní stavební hranice),*

RP stanovuje **odstupy staveb od hranic pozemku** 2 m, případně dle vymezení ve výkrese č. I.1 (text + grafika).

*- určení částí pozemku, které mohou být zastavěny,*

RP vymezuje **prostor pro zástavbu** (text + grafika).

*- zastavitelnost pozemku dalšími stavbami,*

RP stanovuje **podmínky pro umístování vedlejších staveb** (text).

*- základní údaje o kapacitě staveb,*

RP stanovuje **kapacitu hlavních staveb** v regulačním celku A na maximálně 2 bytové jednotky a v regulačním celku B na maximálně 1 bytovou jednotku (text). Celkově je tedy maximální kapacita území stanovena regulačním plánem na 73 bytových jednotek.

*- typ staveb*

RP stanovuje přípustné využití ploch SM **rodinnými domy** (text).

*- půdorysná velikost staveb,*

RP stanovuje **max. půdorysnou velikost hlavní stavby** v regulačním celku A - 160 m<sup>2</sup> a v regulačním celku B - 180 m<sup>2</sup>, zároveň je v plochách SM stanovena **max. plocha vedlejší stavby** na 60 m<sup>2</sup>.

*- podlažnost, výška, objem a tvar staveb,*

RP stanovuje **podlažnost** v regulačním celku A – 1NP+P nebo 2NP a v regulačním celku B – 1NP+P; dále stanovuje **max. výška zástavby** 12 m, **max. intenzita využití** 40 % a **min. intenzita zeleně** 50 %, v souladu s platným ÚP Kopřivnice; objem a tvar staveb nejsou podrobně stanoveny z důvodu, že ostatní regulativy umožňují omezenou škálu realizace staveb, čímž jsou dostatečně nastaveny podmínky pro cílenou jednotnost a měřítko zástavby.

*- požadavky na materiálové a barevné řešení staveb,*

RP stanovuje **barevné provedení fasád**, materiálové řešení nebylo podrobně specifikováno.

*- požadavky na řešení oplocení.*

*RP stanovuje požadavek na výšku oplocení a jeho průhlednost.*

**RP požadavky splňuje.** Pro přehlednost je vyhodnocení uvedeno u jednotlivých prvků. Na rámec požadavků zadání bylo během zpracování vyhodnocena potřeba definovat podrobněji některé další regulativy, jako jsou max. výška nadzemního podlaží, zastřešení, maximální výška střechy a atiky, důvodem je zajištění rozvoje hodnot území a docílení jednotného charakteru a struktury zástavby.

**D) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**

*Dopravní napojení lokality na silnici I/58 bude vycházet z řešení, navrženého ve Studii dopravního napojení rozvojové plochy Kopřivnice, Dolní Roličky (Ing. Bedřich Nečas; květen 2024).*

*Vnitřní dopravní kostra bude navržena tak, aby byly naplněny požadavky na motorovou dopravu, cyklistickou i pěší. Žádoucí řešení komunikací je přednostně bez slepých zakončení. Komunikace budou svými parametry umožňovat přístup požární techniky a vozidel pro svoz odpadu.*

*Budou respektovány limity využití území. Budou respektovány stávající sítě technické infrastruktury. V nezbytném případě bude navržena jejich přeložka.*

*Bude navrženo řešení všech systémů technické infrastruktury, nezbytných pro obsluhu řešeného území (zásobování pitnou vodou, nakládání s dešťovými vodami, nakládání se splaškovými vodami, zásobování elektrickou energií, elektronické komunikace), tj. kapacita jednotlivých systémů, jejich poloha a místo napojení na stávající infrastrukturu.*

*Není vznesen požadavek na návrh staveb a zařízení občanského vybavení.*

*Pozemky veřejného prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace, budou mít parametry dle bodu B). V případě možnosti a vhodnosti budou vymezeny další pozemky veřejného prostranství pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel v lokalitě.*

*V případě možnosti a vhodnosti bude navržen systém zelené infrastruktury.*

**RP požadavky splňuje.**

Dopravní napojení lokality je řešeno dle Studie dopravního napojení rozvojové plochy Kopřivnice napojením především motorové dopravy na silnici I. třídy, zbývající napojení jsou navrženy primárně pro pěší a cyklisty.

Dopravní kostra je v řešeném území je zaokružována a v požadovaných parametrech. Výjimkou je řešení obsluhy pozemků P.54 – P.56, které je nutné obsloužit slepou ulicí zakončenou obratištěm, z důvodu respektování vlastnických vztahů v území.

Pro stávající sítě technické infrastruktury (vodovod a el. vedení) jsou navrženy přeložky v rámci navržených veřejných prostranství z důvodu umožnění efektivního využití rozvojové plochy. Další systémy technické infrastruktury jsou navrženy primárně v rámci veřejných prostranství a případně napojení na stávající technickou infrastrukturu v okolním území, je překročeno návrhem řešené území. Technická infrastruktura je vymezena regulačním plánem jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění, z důvodu zajištění možnosti jejich realizace.

Plochy občanského vybavení nejsou explicitně vymezovány, resp. jsou vyloučeny z přípustného využití ploch SM kromě služeb, které jsou nadále umožněny a upraveny stanovenou mírou smíšenosti.

Jsou vymezeny dvě veřejná prostranství zeleně, jedno je umístěno v centrální části řešeného území podél hlavní dopravní osy a druhé v západním rohu, jehož součástí bude realizace retenční nádrže dešťových vod. Další zeleň je možné realizovat dle podmínek využití ploch veřejných prostranství. Z hlediska systému zelené infrastruktury je navrženo stromořadí v rámci veřejného prostranství, které je zároveň vymezeno jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.

**E) Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu**

*Při návrhu bude respektován cílový charakter a struktura zástavby, definovaný Územním plánem Kopřivnice a podmínky prostorového uspořádání, stanovené za účelem ochrany hodnot území a krajinného rázu.*

**RP požadavky splňuje.** Požadavky vyplývající z ÚP Kopřivnice jsou splněny, jejich vyhodnocení je předmětem kapitoly D.4 výše.

**F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění**

**RP požadavky splňuje.** Regulační plán a odůvodnění regulačního plánu obsahují textovou a grafickou část, a to dle struktury uvedené v Příloze č. 9 k zákonu č. 283/2024 Sb., stavební zákon.

## F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### Vymezení řešeného území

Řešené území je převzato dle zastavitelné plochy Z4Dr z ÚP Kopřivnice bez dalších úprav a v souladu se Zadáním Regulačního plánu Kopřivnice RP.1 Dolní Roličky.

### Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Jedná se o ustanovení, která zakotvující klíčové prvky vymezené regulačním plánem, a to:

- **uliční čára,**
- **pozemky určené k umístění zástavby,**
- **pozemky veřejných prostranství.**

Všechny tyto prvky jsou vymezené v grafické části regulačního plánu a vytváří v území základní strukturu. Důvodem použití těchto prvků je jednoznačné stanovení jednotlivých částí řešeného území a hranice mezi nimi. Jak vyplývá z pojmenování prvků, pozemky určené k umístění zástavby jsou určeny k zastavení rodinnými domy, zatímco pozemky veřejných prostranství plní v území především dopravně obslužnou funkci a také zajišťují dostupnost zeleně. Oddělení těchto základních částí představuje základní princip fungování urbanistických struktur. Pro jednotlivé pozemky jsou stanoveny způsoby využití, které je umožňují dále formovat. Rozdělení veřejných prostranství dle převahy zpevněných a nezpevněných ploch je z důvodu rozlišení, resp. zajištění, dopravně obslužné funkce a funkce dostupnosti zeleně v území.

Pro vymezené pozemky jsou stanoveny následující způsoby využití z podrobnými podmínkami:

#### SM – smíšené obytné městské

- odstupy staveb od hranic pozemku jsou stanoveny z důvodu zajištění umístování individuálních staveb na jednotlivých pozemcích za účelem dosažení cílové struktury obytné zástavby – rozvoj hodnot území,
- podmínka umístění retenční nádrže s regulovaným odtokem pro zadržování vody před jejich napojení na dešťovou kanalizaci je stanovena z důvodu podmínek území (nepříznivé vsakovací poměry) a nárazovým zatížením samotné dešťové kanalizace v případě přímého napojení objektů na ni,
- podíl bydlení je upraven z důvodu zajištění přiměřené míry smíšenosti odpovídající obytné zástavbě, tato byla stanovena s ohledem na význam území a jeho postavení v rámci sídla,
- vedlejší stavby jsou definovány z důvodu umožnění využití pozemku nad rámec stanovené regulace pro hlavní stavby, tedy stavební čáru a prostor pro zástavbu, parametry jsou zvoleny s ohledem na význam těchto staveb, které musí splňovat prostorové parametry vůči hlavním stavbám, aby bylo dosaženo cílové struktury zástavby v území,
- v souladu s platným ÚP Kopřivnice je převzata intenzita využití pozemku a intenzita zeleně,
- přípustné a nepřípustné využití je upraveno na základě stanovených podmínek v ÚP Kopřivnice, důvodem úpravy bylo zohlednění významu území a jeho postavení v rámci sídla.

#### PX.v – veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch

- přípustné využití je upraveno z důvodu možnosti vytvářet atraktivní obytné prostředí pro obyvatele ale i návštěvníky území, stromořadí je hlavním přírodním koncepčním prvkem v území, mobiliář a drobná architektura pak zvyšují zmiňovanou atraktivitu z hlediska pobytové funkce v území

#### PX.z – veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch

- vymezení prostoru pro umístění retenční nádrže vychází z potřeby zajištění odvodu přebytečných srážkových vod z území, které nebudou schopné zásaku, s ohledem na geologické podmínky území, retenční nádrž je součástí veřejného prostranství, v kterém vytváří přírodě blízký vodní prvek a zpomaluje odtok srážkových vod z území, tedy přispívá k dosažení příznivého mikroklimatu v okolí
- přípustné využití je upraveno z důvodu možnosti vytvářet atraktivní obytné prostředí pro obyvatele ale i návštěvníky území, přípustné jsou zpevněné plochy (mlatové cesty apod.) s podmínkou

zachování schopnosti vsakování, mobiliář a drobná architektura pak zvyšují zmiňovanou atraktivitu z hlediska pobytové funkce v území

Výčet vymezených pozemků je uveden z důvodu jejich zakotvení v textové části a uvedení parametrů, které nejsou v grafické části, s ohledem na měřítko regulačního plánu, zobrazeny.

### Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

Podmínky pro umístění staveb:

- **stavební čára** se vymezuje z důvodu formování souvislé uliční fronty, čímž jsou formována přilehlá veřejné prostranství; odstup stavební čáry od veřejného prostranství (uliční čáry) je definován z důvodu zajištění předprostoru hlavních staveb, v kterém je možné řešit dopravu v klidu na vlastních pozemcích; z důvodu rozdílných terénních podmínek a tvarům pozemků je umožněno odchýlit se od stavební čáry z důvodu natočení hlavní stavby vůči veřejnému prostranství; výčet stavebních prvků, kterými je možné překročit stavební čáru je definován z důvodu umožnění technického a estetického zpracování jednotlivých staveb, nicméně v mezích, které tvoří jednotný charakter zástavby,
- **prostor pro zástavbu** se vymezuje z důvodu zajištění umístění hlavní stavby v přední části pozemku, resp. formování charakteru zástavby a zároveň zajištění využití zahrad k jinému, než stavebnímu účelu; výčet stavebních prvků, kterými je možné překročit prostor pro zástavbu je definován z důvodu umožnění technického a estetického zpracování jednotlivých staveb, nicméně v mezích, které tvoří jednotný charakter zástavby,
- **výška zástavby** je stanovena dle ustanovení v ÚP Kopřivnice a není jmenovitě snižována, maximální výška je ale ovlivněna stanovením podlažnosti, výšky podlaží a výšky střechy či atiky,
- **barevné provedení** je stanoveno z důvodu formování jednotného charakteru zástavby, čímž přispívá k lepším kvalitám vystavěného obytného prostředí a atraktivitě území (hodnotám),
- **výška oplocení a jeho průhlednost** je stanovena především z důvodu formování veřejných prostranství a vytváření podmínek pro sociální kontrolu v území, tedy charakter zástavby,
- **konstrukční výška nadzemního podlaží** je stanovena z důvodu zajištění horizontální provázanosti jednotlivých staveb, což opět přispívá k formování jednotného charakteru zástavby, vylučují se tak výrazně odlišné parametry jednotlivých staveb stejného významu.

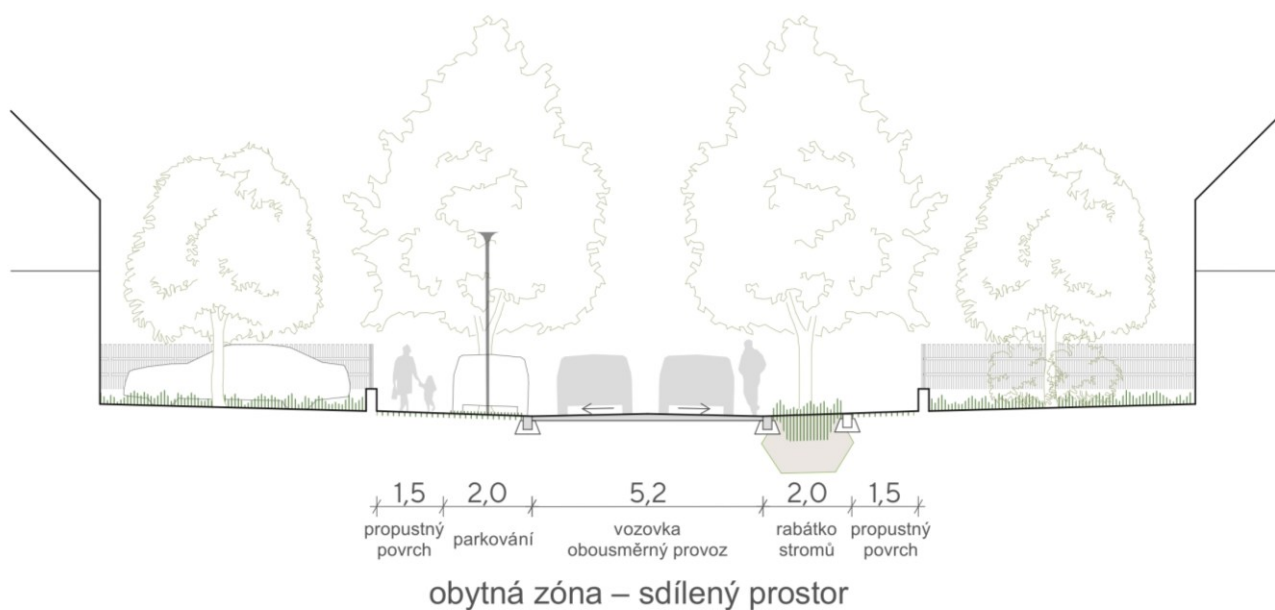
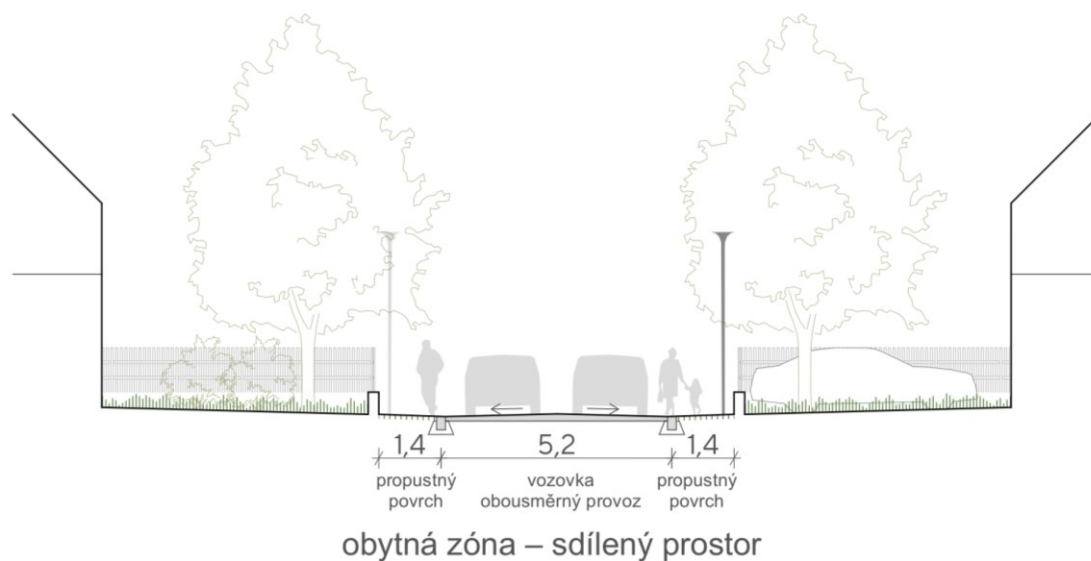
**Regulační celky** jsou vymezeny z důvodu odlišných podmínek prostorového uspořádání staveb, pro pozemky určené k umístění zástavby je ve vazbě na veřejné prostranství v centrální části vymezen regulační celek A, zbývající pozemky určené k umístění zástavby jsou zařazeny do regulačního celku B. Rozdělení do dvou celků je z důvodu formování veřejných prostranství s odlišným významem – hierarchií v území. Pro regulační celky jsou vymezeny následující prvky:

- **kapacita hlavních staveb,**
- **podlažnost,**
- **půdorysná velikost hlavní stavby,**
- **zastřešení.**

Všechny tyto prvky jsou vymezeny z důvodu docílení rozdílných charakterů zástavby v centrální části území a jeho okrajových částí. Společné parametry prvků zástavby tvoří její jednotnou strukturu, stejně tak je zástavbou a jejími parametry formován význam veřejných prostranství. Podlažnost je stanovena z důvodu horizontálního provázání jednotlivých staveb. Půdorysná velikost hlavní stavby je omezena z důvodu eliminace výrazně odlišné hmoty hlavních staveb v rámci zástavby, čímž přispívá k definování její struktury a v konečném důsledku formování hodnot území. Tvar zastřešení je stanoven z důvodu provázanosti nové zástavby se stávající zástavbou v okolních územích, jedná se o dominantní prvek hmoty staveb, který by při velké rozmanitosti narušoval jednotnost charakteru lokality.

Výčet staveb, na které se nevztahuje maximální výška zástavby je stanoven z důvodu umožnění realizace různých hmotově podružných technických a technologických zařízení, která zpravidla, z technické podstaty a nutnosti zajištění jejich fungování, musí přesáhnout výšku zastřešení. Zároveň se však jedná o konstrukce či zařízení, které se vzhledem k malé velikosti či subtilnosti nijak zásadně vizuálně neuplatňují a nevětšují tak hmotu stavby. Jedná se o formální ustanovení.

K výše uvedeným ustanovením jsou níže zobrazeny řezy uličních prostorů jako příklad, který je možný v rámci stanovených podmínek využití realizovat.



### Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Pro pozemky určené k umístění zástavby jsou vymezena **rozmezí pro umístění vjezdu na pozemek**, z pravidla se jedná o strany pozemků, vůči kterým je vymezena stavební čára. Důvodem vymezení je zajištění dopravně bezpečných vstupů na pozemky z veřejných prostranství, zároveň vjezdy na pozemek určují jeho dominantní stranu bez ohledu na umístění hlavní stavby na pozemku, čímž formují veřejná prostranství.

**Dopravu v klidu** je stanoveno řešit pro rezidenty na vlastních pozemcích, k čemuž je určen předprostor mezi stavební čarou a veřejným prostranstvím. Důvodem pro toto ustanovení je zajištění bezpečného a plynulého provozu v rámci komunikací veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že území využívají kromě rezidentů i návštěvníci, tak z tohoto důvodu jsou následujícím ustanovením umožněna umístění vyhrazených stání pro návštěvníky v rámci veřejného prostranství při dodržení zásad pro bezpečná a plynulý provoz na nich. Z tohoto důvodu je vymezen prostor při vstupu do území pro dopravu v klidu, který navazuje na sousední plochu dopravy silniční za hranicí řešeného území.

Ustanovení týkající se **technické infrastruktury** v rámci pozemků veřejných prostranství jsou stanovena z důvodu zajištění obslužnosti území základními systémy pro kvalitní obytné prostředí. Technická infrastruktura je řešena v regulačním plánu formou koridorů v rámci, kterých může být umístěna, a to z důvodu zajištění možnosti realizace těchto infrastruktur na základě zpracování podrobnější dokumentace. Požadavek na hospodárné umístění je stanoven z důvodu zajištění hospodárného řešení a následného provozu, v zásadě tak, aby bylo předcházeno zbytečným investicím při údržbě či opravě z hlediska stavebních úprav například povrchů veřejných prostranství apod.

Ustanovení týkající se **dopravní infrastruktury**, především tedy motorové dopravy je z důvodu technických parametrů komunikací v navazujícím území, které jsou pro motorovou dopravu nedostatečné. Dopravní napojení motorovou dopravou je řešeno dle zpracované Studie dopravního napojení rozvojové plochy Kopřivnice na silnici I. třídy. Druhým ustanovením jsou zajištěny základní parametry pro plynulost provozu a obsluhu území vycházející z parametrů ČSN.

Ustanovení **řešit plochy mimo hlavní dopravní prostor tak, aby umožňovaly zásak** či zpomalení odtoku dešťových vod z území je stanoveno z důvodu zmírnění zatížení dešťové kanalizace a vytváření příznivého mikroklimatu v území jako opatření proti měnícím se klimatickým podmínkám.

V rámci veřejného prostranství je stanoven požadavek na umístění **stromořadí** jako jednoty z hlavních přírodních kompozičních prvků. Důvodem vymezení je utváření hierarchie veřejných prostranství, tedy definování hlavní dopravní osy v území napojeného na stávající sídlo.

Požadavek na realizaci **retenčních nádrží** je stanoven z důvodu zpomalení odtoku srážkových vod a zatížení recipientu výraznými rozdíly v průtoku vody. Zároveň tímto prvkem může být formováno veřejné prostranství zeleně a tím zvyšována atraktivita území. Retenční nádrž je součástí technické infrastruktury a je vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

Vzhledem ke stávajícím sítím technické infrastruktury, které územím procházejí je nutné zajistit jejich funkčnost při realizaci řešení regulačního plánu. Pro stávající vodovod a el. vedení jsou navrženy **přeložky sítí technické infrastruktury** formou koridorů a napojeny jak na sítě v rámci řešeného území, tak na stávající sítě v okolním území.

### **Podrobné podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu**

Ustanovení **hmotového řešení staveb** v regulačním celku A a **obytného charakteru systému veřejných prostranství** jsou obecnějšího charakteru, deklarují nutnost pečlivě řešit veřejná prostranství v řešeném území a tím zvyšovat atraktivitu prostředí města jak pro jeho obyvatele, tak pro návštěvníky. S těmi stejnými důvody, jaké jsou popsány výše.

Z důvodu ochrany hodnot území je stanoveno při realizaci stavebních záměrů zachovat funkčnost melioračních zařízení.

### **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Regulační plán vymezuje **veřejně prospěšné stavby** pro technickou infrastrukturu a veřejná prostranství a dále **veřejně prospěšná opatření** pro zelenou infrastrukturu. Důvodem vymezení je zajištění možnosti jejich realizace i při změně vlastnických vztahů. Realizace všech těchto staveb a opatření představuje veřejný zájem. Odůvodnění vymezení jednotlivých staveb a opatření je uvedeno výše.

### **Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech**

Řada pojmů běžně používaných v územním plánování postrádá dlouhodobě svůj jednoznačný a nezpochybnitelný výklad zakotvený v právních předpisech. Pro účely tohoto regulačního plánu jsou definovány vybrané pojmy, z důvodu předcházení nedorozumění v jejich výkladu. Definici jednotlivých pojmů je nutno vykládat v kontextu celého ustanovení či regulativu.

## **G. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU**

Regulační plán **nestanovuje** požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu.

# H. KVALIFIKOVANÝ ODHAD ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU PRO NAVRHOVANÉ PLOCHY A KORIDORY

## H.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) bylo zpracováno v souladu s doporučenými metodickými postupy.

### Struktura půdního fondu

Z hlediska využití území (kultur) je v řešeném území zastoupena převážně orná půda 6,2935 ha, trvalý travní porost 0,0013 ha a ostatní plocha 0,0476 ha.

### Agronomická kvalita půd

V řešeném území se nachází pouze na jedné bonitované půdně ekologické jednotce – BPEJ 6.13.00, s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu.

### Klimatický region

Řešené území se nachází v klimatickém regionu MT3 – mírně teplý (až teplý), průměrné roční teploty se pohybují v rozmezí 7,5 – 8,5 °C, srážkový úhrn činí 700 - 900 mm ročně.

### Třída ochrany zemědělských půd

**II. třída:** Zemědělské půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost. Jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

### Investice do půdy

Většina řešeného území je meliorována, celkem 5,2284 ha.

### Souhrnné odůvodnění

Řešené území odpovídá vymezení zastavitelné plochy Z4Dr s navrženým využitím SM (smíšené obytné – městské) v ÚP Kopřivnice, pro kterou již byly záborů vyhodnoceny v rámci jeho projednání. Regulační plán řeší podrobnější podmínky využití, především tedy vymezení veřejných prostranství a ploch smíšených obytných. Z hlediska řešení samotného řešení regulačního plánu je v souladu s ÚP Kopřivnice, z tohoto hlediska tedy nejsou vymezeny podrobnější podmínky, které by byly v rozporu již s vyhodnocenými záborů ZPF pro předmětnou plochu.

### Podrobné odůvodnění

Pro odůvodnění a vyhodnocení jednotlivých záborů ZPF plochami navrženými regulačním plánem byla použita struktura zohledňující relevantní části zákona o ochraně ZPF pro územní plánování: vztah plochy (záboru) vůči platné ÚPD; vhodnost řešení plochy; kvalita půd záboru ZPF plochou, případně specifikace veřejného zájmu; vliv na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry; vliv na cestní síť; pro směrové a liniové stavby vliv na obhospodařování ZPF.

Vyhodnocení záborů plochami změn:

<b>označení pozemku / skupiny pozemků</b>	<b>způsob využití</b>
<i>podrobné odůvodnění</i>	
<b>P.01 – P.56</b>	<b>SM – smíšené obytné městské</b>
<p>Plochy již vymezené v platném ÚP se stejným způsobem využití, regulační plán stanovuje podrobné podmínky využití, v kterých upravuje využití občanským vybavením pouze na služby a zároveň upravuje míru smíšenosti. Podíl zeleně na těchto pozemcích je zachován dle platného ÚP a dále jsou upraveny možnosti umístění hlavních staveb v rámci vymezeného prostoru pro zástavbu a maximální výměry těchto staveb na pozemku na 160 – 180 m<sup>2</sup>. Zbývající části pozemků mohou být zastavěny vedlejšími stavbami při zachování minimálního podílu zeleně.</p>	

označení pozemku / skupiny pozemků	způsob využití
<i>podrobné odůvodnění</i>	
<p><u>Vhodnost řešení ploch</u> vychází z potřeby rozčlenit území na jednotlivé pozemky a zajistit jejich obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou při dodržení zásad hospodárného využití území a veřejných infrastruktur. Zástavba umožněná v rámci ploch je navržena tak, aby tvořila typickou městskou strukturu navazující na sousední území. Pozemky orientované do volné krajiny jsou vymezeny tak, aby zahrady byly orientovány právě do volné krajiny a vytvářely tak se zástavbou pozvolný přechod sídla a krajiny. Samotná plocha je řešena v přímé návaznosti na zastavěné území.</p> <p><u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je v celém rozsahu II. třídy ochrany, BPEJ 6.13.00, zároveň jsou v ploše evidovány meliorace. Plocha, resp. pozemky, jsou vymezeny v rozsahu, který odpovídá významu sídla a rozvoji jedné ze základních funkčních složek území – bydlení, které je podstatnou součástí zajištění udržitelného rozvoje území v širším měřítku. Z tohoto hlediska lze považovat vymezení plochy ve veřejném zájmu, který je nadřazen zájmům ochrany zemědělského půdního fondu. Nicméně jak bylo zmíněno výše, tato plocha byla vyhodnocena již v rámci projednání ÚP.</p> <p><u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry</u> není negativní, realizací ploch nevznikají oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné, dále se v území dle hydrologického průzkumu nachází vyšší hladina spodní vody, jak je tomu i v okolním území. Podmínky využití dále zachovávají minimální podíl zeleně na pozemcích umožňující částečný však, pro odvod srážkových vod ze zpevněných ploch je navržena dešťová kanalizace s retenční nádrží a následným vyústěním do vodního toku Sýkoreček.</p> <p><u>Vliv na cestní síť</u> je pozitivní, v řešeném území se nenachází stávající cesty, které by byly řešením regulačního plánu byly narušeny, naopak je vymezován systém veřejných prostranství zajišťující prostupnost území, a především napojení na stabilizované okolní území.</p>	
<b>P.57 a P.58</b>	<b>PX.v – veřejná prostranství jiná – s převahou zpevněných ploch</b>
<p><u>Plochy vymezené v platném ÚP</u> s jiným způsobem využití, resp. umístění veřejných prostranství umožňují podmínky využití SM, tedy v souladu s platným ÚP Kopřivnice, regulační plán pouze stanovil podrobněji pozemky (plochy) veřejných prostranství v rámci řešeného území. Současně v rámci veřejných prostranství jsou vymezeny koridory technické infrastruktury.</p> <p><u>Vhodnost řešení ploch</u> vyplývá z potřeby zajištění dopravní obsluhy vymezených pozemků.</p> <p><u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je v celém rozsahu II. třídy ochrany, BPEJ 6.13.00, zároveň jsou v ploše evidovány meliorace. Pozemky veřejných prostranství jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který je nadřazen zájmům ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p><u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry</u> není negativní, realizací ploch nevznikají oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné, dále je v rámci ploch veřejných prostranství podmínkami využití umožněna realizace zeleně a podmíněno řešení ploch mimo komunikace a chodníky tak, aby umožňovalo propustnost dešťových vod za účelem jejich zásaku či zpomalení odtoku z území.</p> <p><u>Vliv na cestní síť</u> je pozitivní, vymezené plochy zajišťují přístupy na pozemky a další dopravní napojení celé lokality.</p>	
<b>P.59 a P.60</b>	<b>PX.z – veřejná prostranství jiná – s převahou nezpevněných ploch</b>
<p><u>Plochy vymezené v platném ÚP</u> s jiným způsobem využití, resp. umístění veřejných prostranství umožňují podmínky využití SM, tedy v souladu s platným ÚP Kopřivnice, regulační plán pouze stanovil podrobněji pozemky (plochy) veřejných prostranství v rámci řešeného území. Současně v rámci pozemku P.60 je vymezena plocha pro retenční nádrž, která je součástí technické infrastruktury.</p> <p><u>Vhodnost řešení ploch</u> vyplývá z potřeby zajištění dostupnosti veřejných prostranství z ploch bydlení, pro tyto plochy jsou stanovené podmínky, které umožňují realizaci vysokého podílu zeleně.</p> <p><u>Kvalita půd záboru ZPF</u> je v celém rozsahu II. třídy ochrany, BPEJ 6.13.00, zároveň jsou v ploše evidovány meliorace. Pozemky veřejných prostranství jsou vymezeny ve veřejném zájmu, který je nadřazen zájmům ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p><u>Vliv na organizaci ZPF a na hydrologické a odtokové poměry</u> není negativní, realizací ploch nevznikají oddělené enklávy zemědělské půdy, které by byly těžko obhospodařovatelné.</p> <p><u>Vliv na cestní síť</u> není negativní, vymezené plochy nenarušují stávající cesty, naopak podporují význam veřejných prostranství v rámci řešeného území.</p>	

## H.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Řešení regulačního plánu **nepředstavuje zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**. Vzhledem k hospodárnému využití území jsou vymezeny pozemky P.09 – P.11, P.31, P.33 – P.37 a P.60, které zasahují do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Podrobné podmínky regulačního plánu vymezují na pozemcích prostor pro zástavbu, resp. pro umístění hlavní stavby, který je vymezen ve všech případech mimo vzdálenost 30 m od okraje lesa. Z tohoto hlediska tedy nejsou předpokládány negativní důsledky řešení na PUPFL.

# I. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

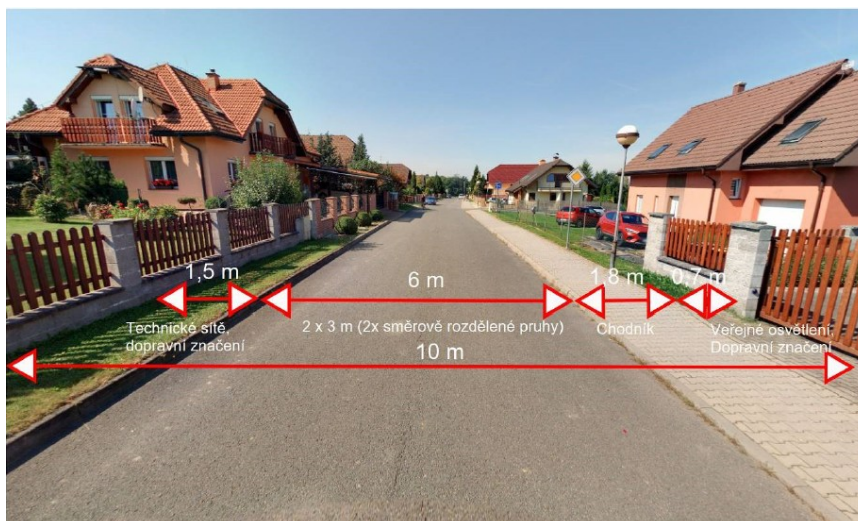
Návrh Regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky byl projednáván v termínu od 10.12.2025 do 29.01.2026. Projednávání návrhu Regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. 112315/2025/KleR dne 10.12.2025 a dotčeným orgánům jednotlivě písemností č.j. 112247/2025/KleR. Společné jednání se konalo dne 07.01.2026. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska a obec své připomínky do 22.01.2026. Veřejné projednání se konalo dne 14.01.2026. Každý mohl uplatnit své připomínky do 29.01.2026. Ve stanovené lhůtě byla doručena 1 připomínka. Dle ustanovení § 98 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval návrh vyhodnocení připomínky.

P1. Městský úřad Kopřivnice, odbor rozvoje města, Štefánikova 1163/12, 742 21 Kopřivnice, č.j. 8071/2026 ze dne 22.01.2026, naše č.j. 8125/2026:

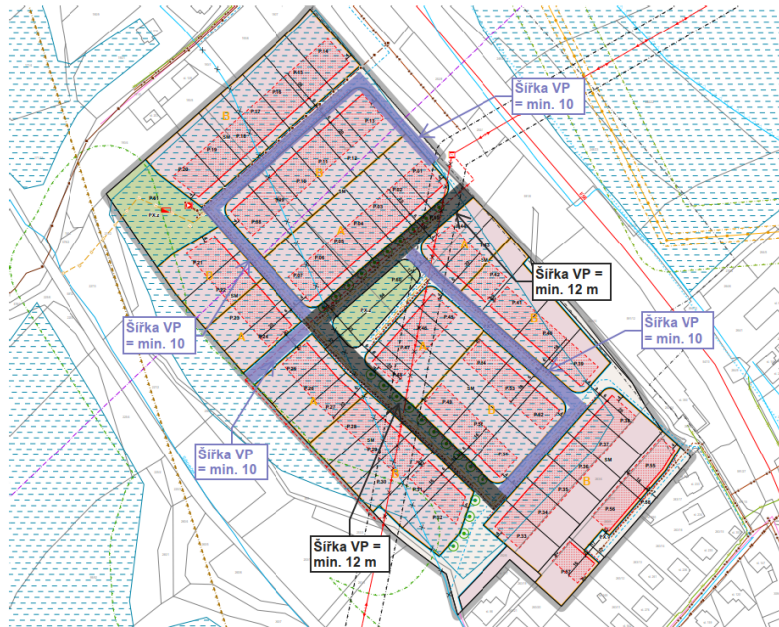
V rámci projednávání navrženého Regulačního plánu na lokalitu Dolní Roličky v zastoupení vlastníka pozemků p.č. 252/5, 252/1, 215/2, 560 a 263/4 v k.ú. Drnholec nad Lubinou – města Kopřivnice požadujeme v projednávaném návrhu uplatnit tyto úpravy:

**1.** Úprava šířek veřejného prostranství ve prospěch možnosti realizace následující uliční skladby, která odpovídá dle normy ČSN 73 6110 komunikaci funkční skupiny C – obslužné, směrově rozdělené, s návrhovou rychlostí 50 km/hod, s nejmenší vzdáleností křižovatek 50m (viz. tab. 2 normy). Uspořádání místní komunikace, která požadujeme směrově rozdělenou a která následně definuje uliční čáry bude vycházet ze šířky jízdního pruhu 3 m, bez vyznačených parkovacích pruhů.

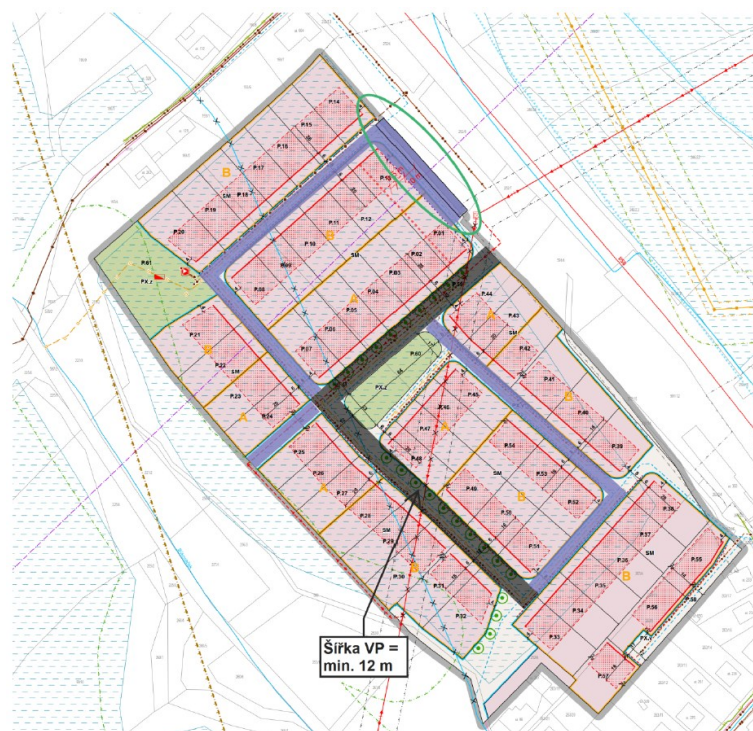
Tato minimální šířková úprava vychází z historických zkušeností města Kopřivnice, která zajistí bezpečnou dopravní obsluhu území, nezajistí však rezervní parkování a odstavení vozidel.



Z této úpravy, zabezpečující obousměrný provoz komunikací (vhodný pro odvoz odpadů a zimní údržbu komunikací, eliminace couvání stěhovacích a stavebních vozidel,...) vychází požadavek na šířku veřejného prostranství (vzdálenosti uličních čar) jako min. = 10 m. Požadujeme v Regulačním plánu (dále jen RP) definovat jako limit u vyznačených komunikací tuto šířku. Hlavní sběrné komunikace s návrhem na plánovanou výsadbu stromořadí ponechat v š=12 m. Tyto šířkové úpravy budou odpovídat požadavkům města na převod nově vybudované technické infrastruktury do majetku a správy města.



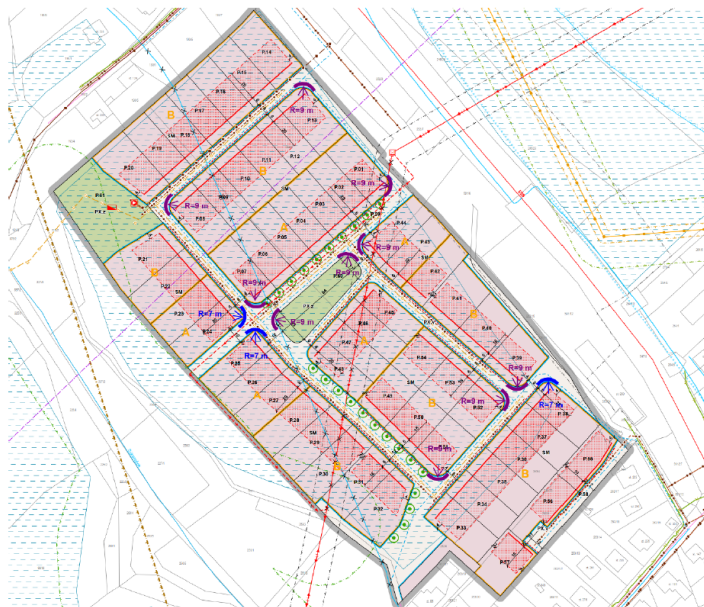
2. Požadujeme vytvořit územní rezervu pro parkování a odstavení návštěvnických, řemeslnických údržbářských vozidel budoucího obytného souboru (případně plochu využitelnou pro odklizení sněhu z dané lokality) a to v hloubce 5,5 m (odstavný pás), navazující na nově požadovanou obousměrnou propojovací komunikaci.



3. Je zapotřebí v návrhu prověřit a stanovit minimální otáčecí parametry v křižovatkách a sjezdech. V místech, kde se předpokládá odvoz pohyb vozidel likvidace odpadu a pohyb zimní vozidel údržby (stěhovacích vozů, stavebních vozidel...) požadujeme uvést jako závazný limit pro obslužné  $R = 9$  m. U ostatních otáčecích poloměrů požadujeme  $R = 7$  m.

Požadujeme tento požadavek uvést jako závazný regulativ.

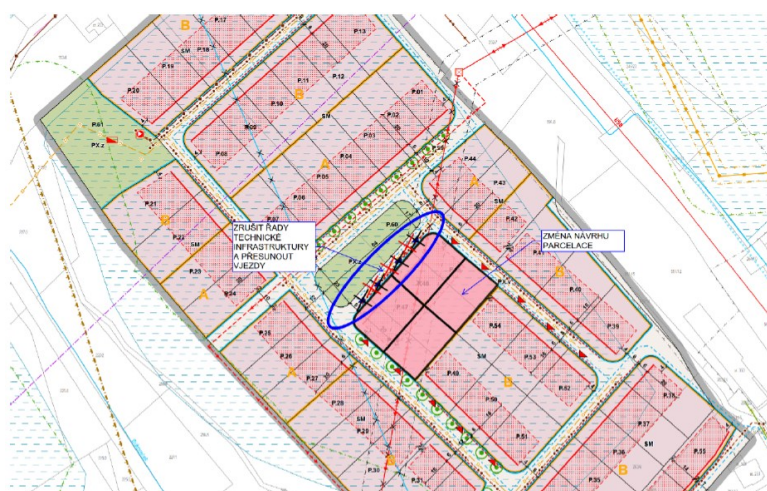
Při navrhované šířce budoucí veřejného prostranství mezi uličními čarami požadujeme prověřit, zda zakreslené poloměry definující uliční čáru (a hranice pozemků) v křižovatkách mají  $R_{min} = 6,5$  m.



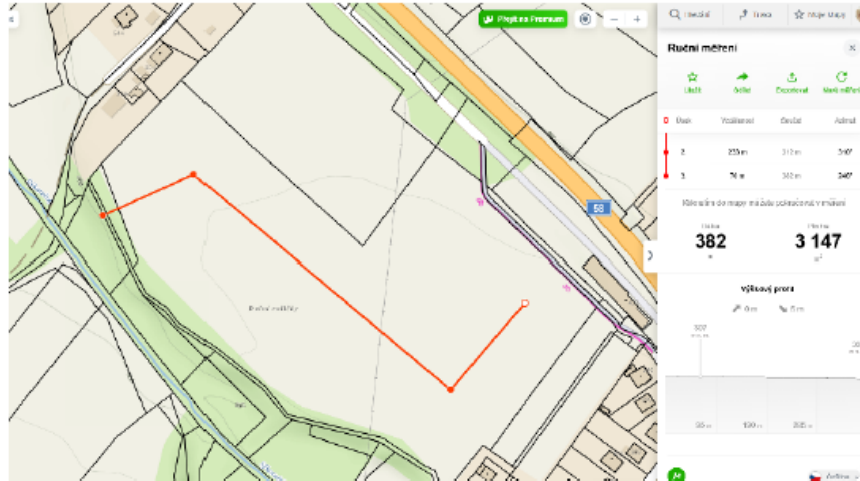
4. U pozemků p.č. 24 a 25 požadujeme upravit uliční čáru stavebních parcel ( $R_{min}=6,5\text{ m}$ ) v souladu s požadavkem na nezbytnou úpravu poloměrů otáčení v křižovatce.

5. Jako závazný regulativ požadujeme uvést povinnost (je jedno jestli investora nebo města) vybudovat veřejné osvětlení podél jednostranně plánovaného chodníku pro pěší.

6. Z ekonomického důvodu doporučujeme změnit návrh parcelace p.č. 45 – 48, což umožní vypustit realizaci cca 60 m technické infrastruktury (voda, dešťová a splašková kanalizace, elektro...), neboť parcely mohou být napojeny na řady v hlavních sběrných komunikacích a dojde k přirozené orientaci vjezdů do hlavní sběrné komunikace. Podružná komunikace (třeba kolem centrální zeleně, dětského hřiště...) bude mít jenom doplňkovou funkci a nemusí mít parametry  $2 \times 3\text{ m}$ .



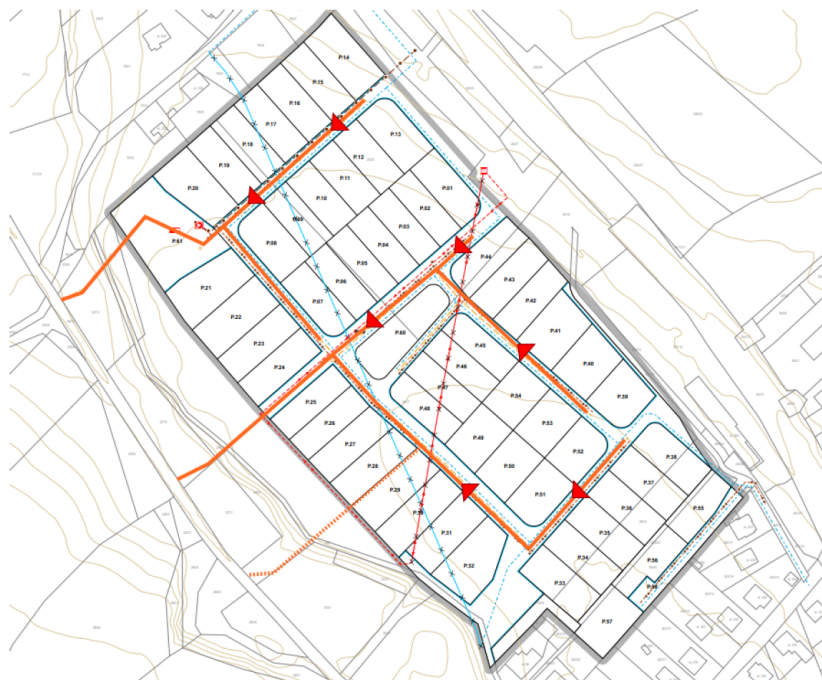
7. Doporučujeme prověřit navrhovaný způsob svedení a retence dešťových vod s ohledem na výškové poměry terénu a předpokládaný přepad retence do vodoteče. Pro vsak dešťových vod nejsou v území příhodné podmínky. Při navrhované délce nejdelšího ramene svedení dešťových vod, které má cca 380 m a při doporučeném spádu 2% se dostáváme na konci ramene o 7.5 m pod terén (pokud začneme řad v nezámrazné hloubce -1,0 m pod terénem, na konci řadu budeme v hloubce -8,5 m pod terénem). Pokud budeme předpokládat nějakou hloubku retenční nádrže – nedostává se náhodou výška přepadu pod niveletu vodoteče, kam chceme vypouštět bezpečnostní přepad?



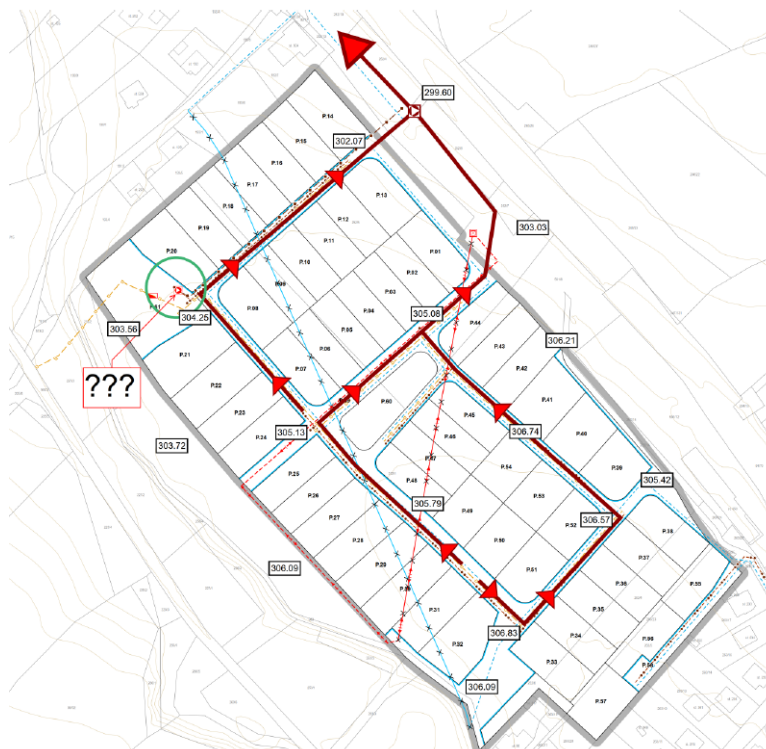
Prověřil projektant výškové řešení svedení dešťových vod vůči vodoteči Sýkorečku? Jaký způsob retence (jak hluboko pod terémem) předpokládal?

Pozn. nezávazně:

Nestálo by za posouzení a zvážení možnost rozdělení území, ze kterého se svádí dešťové vody na 2 „rozvodí“ a 2x zaústění přepadu do vodoteče, a to jen abychom se rozumně dostali s vyústěním nad hladinu vodoteče Sýkorečky?



**8.** Potenciální hlučnost přečerpávacích stanic splaškové kanalizace je závislá na typu čerpadla, jeho výkonu a umístění, ale hlavním zdrojem hluku jsou vibrace a hluk z provozu čerpadel při přečerpávání vody, což může být obtěžující pro okolí, zejména v blízkosti nemovitostí, kde je nutné garantovat pohodu bydlení. Návrh řešení s čerpací stanicí v sousedství rodinných domů není nejvhodnějším řešením. Doporučujeme ještě prověřit gravitační řešení svedení kanalizace mimo areál bydlení (než čerpání kanalizace fakticky z kopce) s umístěním čerpací stanice do větší vzdálenosti od nových rodinných domů. Terénní konfigurace je příhodná pro gravitační svedení splaškových vod.



### Vyhodnocení:

Vzato na vědomí. Přípomínce bude částečně vyhověno.

Ad 1.: Návrh RP **bude upraven** dle tohoto bodu – v částech, kde byla původně navržena šířka veřejného prostranství 8 m, bude změněna na 10 m.

Ad 2.: Návrh RP **bude upraven**, v severní části, v blízkosti místa, kde je jediný příjezd do lokality, bude navržen prostor pro parkování, částečně i na sousedním pozemku parc. č. 252/10 v k. ú. Drnholec nad Lubinou, který je také ve vlastnictví Města Kopřivnice a který je územním plánem vymezen v ploše „dopravní infrastruktury – silniční“ (DS).

Ad 3.: Projektant RP prověří minimální otáčecí parametry. V textové části **bude uveden** požadavek: minimální otáčecí parametry v křižovatkách (obslužné komunikace R 9 m, ostatní R = 7 m).

Projektant prověří možnost úpravy hranic nárožních pozemků (zkosení namísto zaoblení).

Ad 4.: Souvisí s bodem 3. U pozemků P.24 a P.25 **bude** uliční čára **upravena**.

Ad 5.: Tomuto požadavku nemůže být vyhověno, regulačním plánem nelze nařídit vybudování jakékoli stavby. Jedinou možností, jak zajistit, aby bylo veřejné osvětlení v ploše vybudováno, by byla etapizace – podmínkou pro povolení stavby rodinných domů by byla realizace veřejného osvětlení. Dle názoru pořizovatele se jedná o velice přísný požadavek, neadekvátní k benefitu takového řešení.

Ad 6.: Tomuto požadavku **nebude vyhověno**. Jednou ze základních premis při tvorbě prostorového rozvržení lokality je vytvoření hierarchie zástavby a veřejných prostranství a jasné vymezení vzniklých prostorů. Výstupem pak je uspořádání s hlavní komunikací, jejíž součástí je prostranství P.60, které je hlavním prostorem území. Toto prostranství je prostorově vymezeno zástavbou regulačního celku A, čímž bylo docíleno rozdílných charakterů zástavby v centrální části území a na jeho okrajích (regulačním celku B).

Pro zformování funkčního prostranství v nové zástavbě tohoto charakteru je klíčové jeho prostorové vymezení fasádami objektů (stavební čarou) a oživení a potvrzení důležitosti a „adresy“ prostřednictvím existence vstupů do objektů a vjezdů na pozemky (rozmezí pro umístění vjezdu na pozemek) přímo z prostoru. Toto také zvyšuje jeho sociální roli i kontrolu nad prostorem, což v konečném důsledku formuje hodnotu území. Přípomínce není možné vyhovět, neb je v přímém rozporu s těmito základními body návrhu uspořádání lokality. Nabídnuté řešení ruší jasné prostorové vymezení a snižuje roli veřejného prostranství, exponuje pobytové části pozemků do veřejného prostranství a rozostřuje hranici mezi

regulačními celky A a B. Tímto dochází ke zhoršení orientace a nečitelnosti uspořádání i hierarchie v území. Viz též odstavec Regulační celky str. 16 RP.1 DOLNÍ ROLIČKY odůvodnění.

Připomínka se věnuje pouze jedinému místu lokality a jedinému aspektu bez postihnutí celku. Při komplexním pohledu na území a jeho hierarchii je zřejmé, že návrh změny parcelace není možný, neb je v přímém rozporu s konceptem uspořádání zástavby. Zapracování změny by narušilo vymezení a zapříčinilo ztrátu kvalit regulačního celku A, smazalo hranici vůči celku B a vyvolalo potřebu celkového přepracování a změny přístupu k lokalitě.

Připomínka dále sleduje toliko ekonomické náklady na pořízení cca 60 m technické a dopravní infrastruktury, a to i bez ohledu na ekonomické náklady na pořízení technické a dopravní infrastruktury v témže místě pro potřeby samotných ploch PX. Hlavní sběrnou komunikací (prostorem) v území je právě prostor kolem plochy P.60 a dále komunikace podél ploch P.25 – P.31, nikoliv tedy komunikace podél ploch P.39 – P.42, jak je uváděno v připomínce.

Ad 7.: Vzato na vědomí. **Doporučení bude předáno** zpracovateli dokumentace, který prověří uvedené spády a výšky.

Ad 8.: Vzato na vědomí. **Doporučení bude předáno** zpracovateli dokumentace, který prověří možnost umístění čerpací stanice ve větší vzdálenosti od pozemků určených pro stavby pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky byl zaslán dotčeným orgánům jako příloha žádosti o stanovisko dotčeného orgánu k tomuto návrhu (dle § 98 odst. 5 stavebního zákona), na základě této žádosti bylo doručeno 6 stanovisek:

S1. Obvodní báňský úřad, Veleslavínova 18, P.O.BOX 103, 702 00 Ostrava, č.j. SZ SBS 08280/2026 ze dne 17.02.2026, naše č.j. 17201/2026:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého (dále jen „OBÚ“) s působností k výkonu vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) bod 7 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, věcně příslušný podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon), obdržel výzvu k uplatnění stanoviska k doručenému návrhu vyhodnocení připomínky Regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky, v souladu s ustanovením § 98 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vydává tímto v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona

#### s o u h l a s n é   s t a n o v i s k o

s návrhem vypořádání připomínek Regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky, ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona.

O d ů v o d n ě n í:

OBÚ jako dotčený orgán již dříve **vyhodnotil** předložený návrh výše uvedeného Regulačního plánu ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení, stanoviskem pod SZ SBS 64779/2025 č.j. SBS 00728/2026/OBÚ-05, s předloženým návrhem **souhlasil**. OBÚ považuje uvedené stanovisko za platné v plném rozsahu a k předloženému návrhu vypořádání připomínek předmětného Regulačního plánu nemá dalších námitek či připomínek.

OBÚ obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“)). Na základě této skutečnosti není možné toto stanovisko uložit v NGÚP, a proto jej OBÚ zasílá prostřednictvím datové schránky adresáta.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

S2. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1, č.j. SÚJB/SRO/3650/2026 ze dne 18.02.2026, naše č.j. 17498/2026:

K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zasláným návrhem Regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. Z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci **nemáme žádné věcné připomínky**.

Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

S3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, č.j. MPO 22822/2026 ze dne 20.02.2026, naše č.j. 18171/2026:

#### ZÁVAZNÁ ČÁST

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 98 odst. 5 stavebního zákona, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko.

S návrhem vyhodnocení připomínky uplatněné k návrhu Regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky souhlasíme.

#### ODŮVODNĚNÍ

Připomínka uplatněná k návrhu Regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky a které bylo částečně vyhověno, se netýká ochrany ani využití nerostných surovin.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

S4. Krajský úřad Moravskoslezský kraj, Odbor dopravy, 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava, č.j. MSK 37559/2026 ze dne 10.03.2026, naše č.j. 24152/2026:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor dopravy obdržel dne 13. 2. 2026 výzvu Městského úřadu Kopřivnice, odboru stavebního řádu, územního plánování a památkové péče, Štefánikova 1163/12, 742 21 Kopřivnice, k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky. V souladu s ust. § 98 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, je žádáno o uplatnění stanoviska k doručení návrhu, a to ve lhůtě 30 dnů od jeho obdržení.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor dopravy vykonává podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, přenesenou působnost stanovenou mu ust. § 40 odst. 3 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích) zejména tím, že vykonává funkci silničního správního úřadu, stanovuje místní a přechodnou úpravu provozu na silnicích I. tříd a podle zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, provádí prevenci v oblasti bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, dále zpracovává návrh koncepce rozvoje silniční sítě kraje a v souladu s § 40 odst. 3 písm. f) zákona o pozemních komunikacích uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy sděluje k předloženému záměru následující.

Krajský úřad, který dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona o pozemních komunikacích uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy konstatuje, že k předloženému návrhu nemá námítky.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

S5. Krajský úřad Moravskoslezský kraj, Odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava, č.j. MSK 37523/2026 ze dne 11.03.2026, naše č.j. 24734/2026:

**Krajský úřad Moravskoslezského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství (dále krajský úřad), jako věcně a místně příslušný **dotčený orgán v procesu územního plánování** podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 11 odst. 1 písm. b) a § 136 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále správní řád), a **podle § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon**, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon), **tímto uplatňuje toto stanovisko**, které není rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro pořizování územně plánovací dokumentace, územních opatření nebo vymezení zastavěného území, a to za přiměřeného použití § 140 správního řádu **společné stanovisko za následující oblasti veřejné správy na úsecích životního prostředí a zemědělství, podle § 98 odst. 5 stavebního zákona**,

**k návrhu vyhodnocení připomínky uplatněné k návrhu Regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky:**

### **1/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

Z hlediska veřejných zájmů vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“), které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. z) tohoto zákona, krajský úřad krajský úřad souhlasí s vyhodnocením připomínky.

Odůvodnění:

Krajský úřad dle předmětného ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zájmů chráněných zákonem a je dotčeným orgánem při jejich pořizování, ve svém správním obvodu, nejde-li o národní park, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy.

Limity využití území, které krajský úřad hájí v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny, nejsou předmětem námitek a připomínek.

### **2/ zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), nemá námítky k návrhu vyhodnocení připomínky uplatněné k návrhu územně plánovací dokumentace a s předloženým souhlasí.

Odůvodnění:

Návrh vyhodnocení připomínky uplatněné k návrhu územně plánovací dokumentace není v rozporu s platným programem zlepšování kvality ovzduší, z něhož krajský úřad vychází podle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší.

### **3/ zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů**

Z hlediska veřejných zájmů, které hájí krajský úřad podle § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad souhlasí s návrhem vyhodnocení připomínky, která byla vznesena v souvislosti s projednáváním k návrhu Regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky.

Odůvodnění:

Krajský úřad je dotčeným správním úřadem dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace, pokud je jeho předmětem objekt nebo zařízení. V obci Kopřivnice je objekt "Gas Storage CZ, a.s., PZP Štramberk" provozovatele Gas Storage CZ, a.s., se sídlem Limuzská 3135/12, 100 00 Praha 10 - Strašnice, IČO 278 920 77, zařazený do skupiny „B“.

Krajský úřad konstatuje, že z obsahu návrhu vyhodnocení připomínky vyplývá, že nedochází k úpravám návrhu, které by zasahovaly do zájmů chráněných tímto zákonem.

**4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad není dotčeným orgánem podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

Podle § 106 odst. 2 vodního zákona uplatňuje stanovisko k územním plánům a regulačním plánům obcí, s výjimkou územního plánu obce s rozšířenou působností, obecní úřad obce s rozšířenou působností.

**5/ zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad není dotčeným orgánem dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

Dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům podle stavebního zákona z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností.

**6/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Veřejné zájmy, chráněné zákonem č. 289/1995 Sb. v působnosti krajského úřadu, nejsou předloženým návrhem regulačního plánu Kopřivnice Dolní Roličky dotčeny.

Odůvodnění:

Dle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předloženým regulačním plánem Kopřivnice Dolní Roličky nejsou nově dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa v souvislosti s umístováním rekreačních a sportovních staveb.

**7/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad není dotčeným orgánem dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.

Odůvodnění:

V souladu s § 15 písm. h) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu uplatňuje podle § 5 odst. 2 téhož zákona stanovisko k regulačním plánům příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. městský úřad Orlová.

**8/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad není při pořizování regulačního plánu dotčeným orgánem dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

Orgán kraje dle § 22 písm. d) tohoto zákona vydává stanovisko pouze k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a je dotčeným orgánem při jeho pořizování.

Poučení

Proti tomuto stanovisku se ve smyslu § 154 a 156 správního řádu nelze odvolat.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

S6. Městský úřad Kopřivnice, Odbor životního prostředí, Štefánikova 1163, 742 21 Kopřivnice, č.j. 25748/2026/KleŠ ze dne 17.03.2026:

Odbor životního prostředí Městského úřadu v Kopřivnici v souladu s § 136 odst. 1, písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (správní řád) a § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021Sb., stavební zákon, v platném znění (stavební zákon), vydává k návrhu vyhodnocení připomínky podané při projednávání návrhu regulačního plánu Kopřivnice - Dolní Roličky (dále jen „k návrhu vyhodnocení připomínky“) toto stanovisko zahrnující požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí:

- **Oddělení vodního hospodářství**

**Vodoprávní úřad (Ing. Olga Pivoňová)**

Příslušný podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon). K návrhu vyhodnocení připomínky vydáváme **souhlasné stanovisko**.

- **Oddělení lesního hospodářství a ochrany přírody**

**Orgán ochrany přírody a krajiny (Mgr. Šárka Klevarová)**

Příslušný podle § 77 odst. 1 písm. u) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění („zákon o ochraně přírody“). K návrhu vyhodnocení připomínky vydáváme **souhlasné stanovisko**.

**Orgán státní správy lesů (Mgr. Radka Krysová)**

Příslušný podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen lesní zákon). K návrhu vyhodnocení připomínky vydáváme **souhlasné stanovisko**.

**Orgán ochrany ZPF (Ing. Magda Slípková)**

Příslušný podle § 15 písm. h) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění („zákon o ochraně ZPF“). K návrhu vyhodnocení připomínky vydáváme **souhlasné stanovisko**.

**Odůvodnění**

Dne 12.02.2026 obdržel Městský úřad Kopřivnice, odbor životního prostředí, výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vypořádání připomínky k projednávanému návrhu regulačního plánu Kopřivnice - Dolní Roličky. Dotčené orgány státní správy v oblasti životního prostředí Městského úřadu v Kopřivnici, odboru životního prostředí, posoudily předložený návrh a svá stanoviska zapracovaly do výrokové části.

**Poučení**

Toto stanovisko je vydáno v souladu s ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona a jako takové je podkladem pořizovacího procesu územně plánovací dokumentace dle stavebního zákona.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí.

# J. POSOUZENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

## Protokol pro předaný balíček: DRP\_599565\_1

### Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly:	Úplná
Zadaný druh dokumentu:	Regulační plán (DRP)
Zadaný způsob projednání:	Nové
Zadaná etapa pořizování:	Vydání

### Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu:	Regulační plán (DRP)
Pořadové číslo RP:	1
Způsob projednání:	Nové
Etapa pořizování:	Vydání
Kód obce:	599565
Formát vstupních údajů:	GIS

### Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol:	Bez chyb
Výsledek importu:	Bez importu do NGÚP
Začátek:	12.03.2026 21:52:10
Konec:	12.03.2026 21:53:54

### Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1043	Kontrola přítomnosti nepovinných souborů proběhla bez chyb a varování.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- Kontrola metadat**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- **Kontrola vektorových údajů**

**Souhrn částečných kontrol:**

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	<b>Bez chyb</b>
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	<b>Bez chyb</b>
C - Kontrola souřadnicového systému:	<b>Bez chyb</b>
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	<b>Bez chyb</b>
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	<b>Bez chyb</b>
F - Kontrola nestandardních vrstev:	<b>Bez chyb</b>

**Počet objektů ve vrstvách:**

reseneuzemi\_p: 1

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_local vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_local vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.

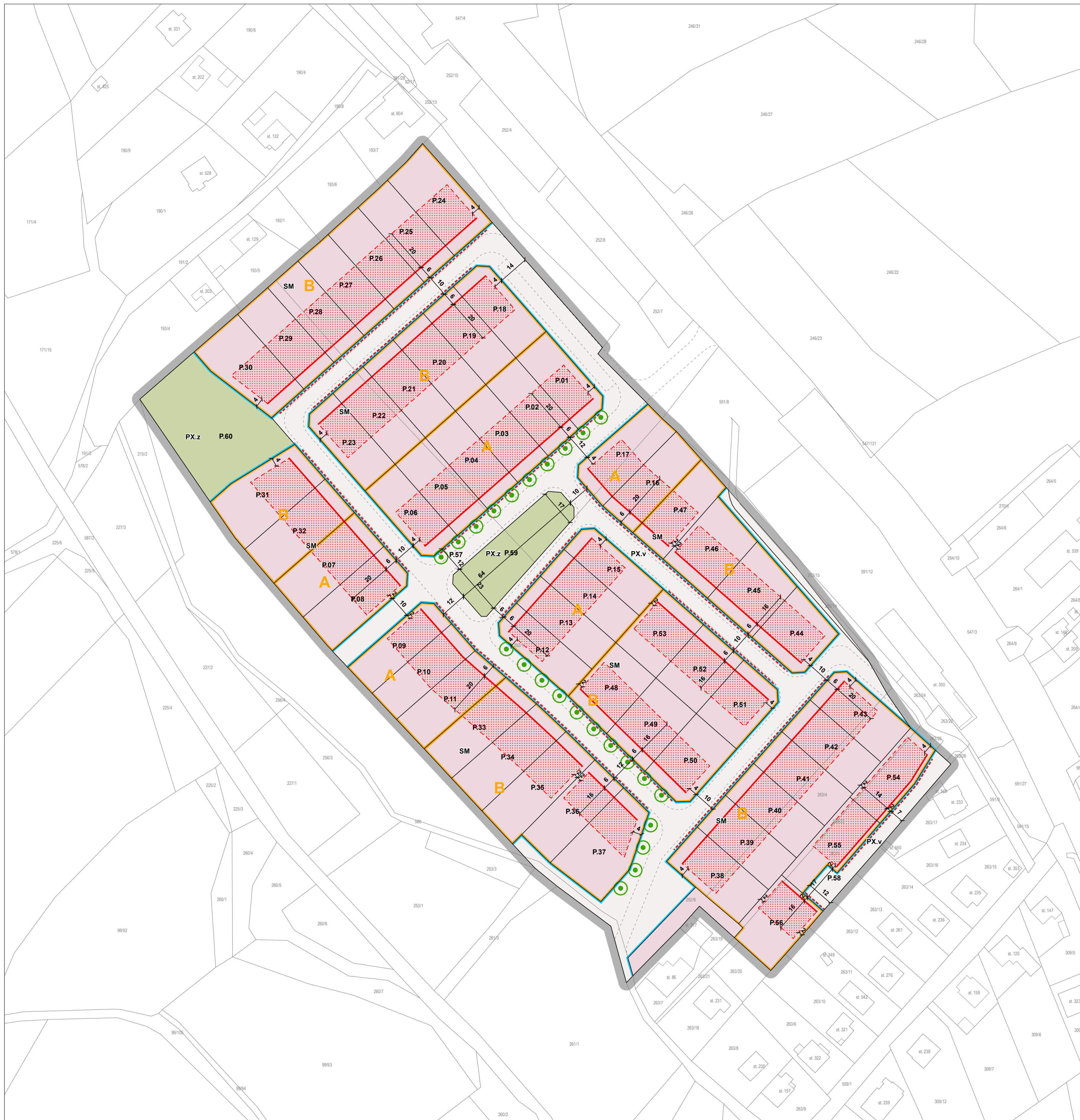
Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.

- **Kontrola textů a výkresů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '599565').

Identifikátor zpracování: a137b1a5-ebbe-3d58-88f9-54fc248774b2





## LEGENDA

### JEVY INFORMATIVNÍ

- řešené území
- hranice parcel
- parcelní číslo
- dopravní řešení

### JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

#### PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

- uliční čára
- hranice pozemku
- P.01** označení pozemku
- kóty v metrech
- stromořadí
- SM** smíšené obytné městské
- PX.v** veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch
- PX.z** veřejná prostranství jiná - s převahou nezpevněných ploch

#### PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- regulační celek
- stavební čára
- prostor pro zástavbu

#### PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

- rozmezí pro umístění vjezdu na pozemek



název dokumentace

## REGULAČNÍ PLÁN KOPŘIVNICE RP.1 DOLNÍ ROLIČKY

název výkresu

### HLAVNÍ VÝKRES

číslo výkresu

**I.1**

pořizovatel

**Městský úřad Kopřivnice**, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče  
Štefánikova 1163, 742 21 Kopřivnice

číslo paré

objednatel

**Město Kopřivnice**, Štefánikova 1163, 742 21 Kopřivnice

otisk autorizačního razítka a podpis autorizované osoby

zhotovitel

**Ing. Petr Šedivý**, IČO: 015 32 251

Na Drážce 1496, 530 03 Pardubice

+420 736 258 247, sedivy@spatio.cz

projektant

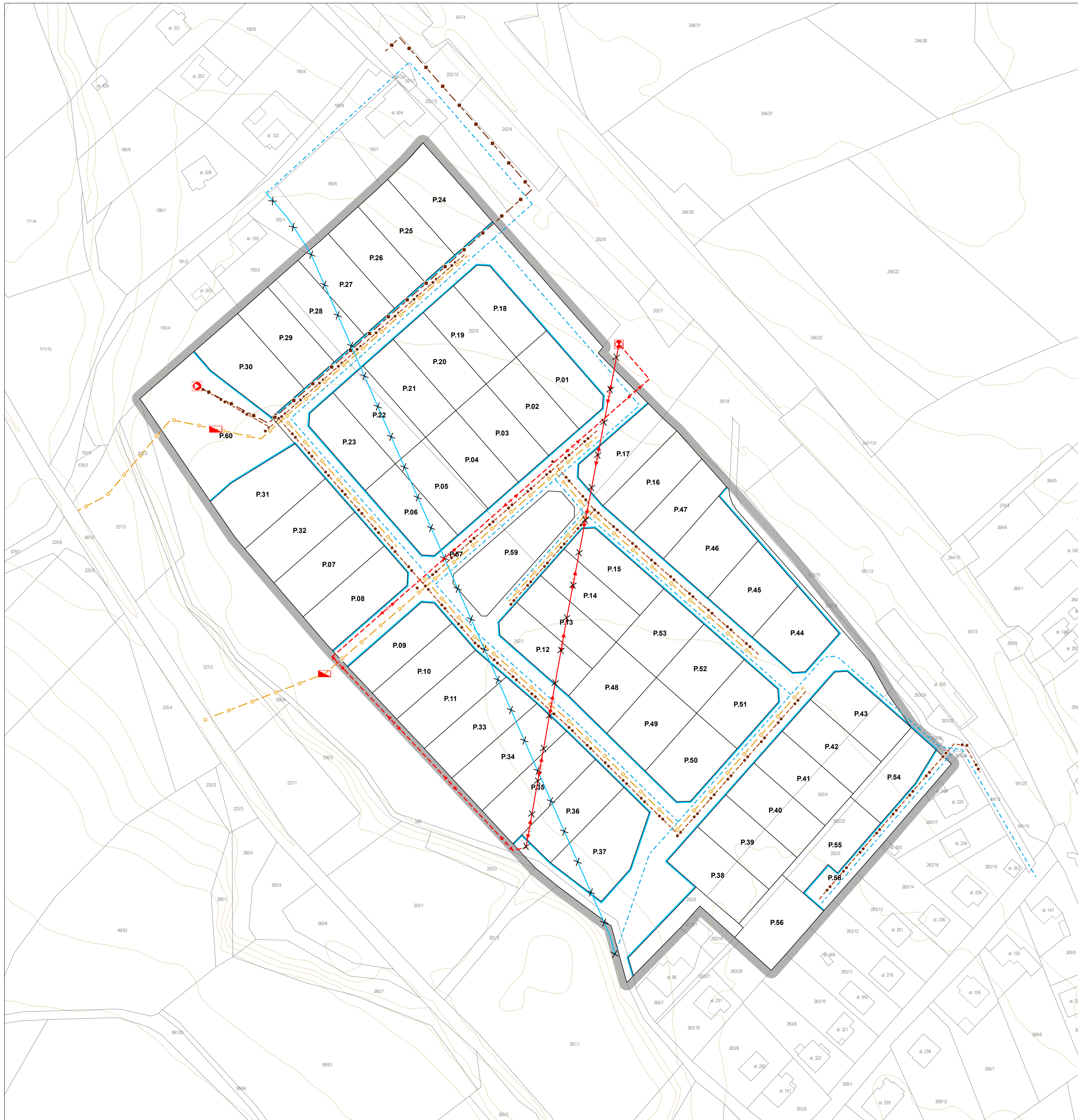
**Ing. Petr Šedivý a Ing. arch. Eliška Vasko**

datum

březen 2026





měřítko

1 : 1 000






## LEGENDA

### JEVY INFORMATIVNÍ











-  řešené území
-  hranice parcel
-  parcelní číslo
-  výškopis - vrstevnice à 1 m

### JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

#### PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

-  uliční čára
-  hranice pozemku
- P.01**  označení pozemku

#### ROZVOJ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

-  vodovodní řad pitné vody
-  vodovodní řad pitné vody - rušený
-  čerpací stanice kanalizace
-  splašková kanalizace
-  splašková kanalizace - výtlak
-  retenční nádrž
-  dešťová kanalizace
-  elektrická stanice pro transformaci napětí 22 kV
-  nadzemní elektrické vedení VN - rušené
-  podzemní elektrické vedení VN



název dokumentace

## REGULAČNÍ PLÁN KOPŘIVNICE RP.1 DOLNÍ ROLIČKY

název výkresu

### HLAVNÍ VÝKRES - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

číslo výkresu

**I.2**

pořizovatel

**Městský úřad Kopřivnice**, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče  
Štefánikova 1163, 742 21 Kopřivnice

číslo paré

objednatel

**Město Kopřivnice**, Štefánikova 1163, 742 21 Kopřivnice

otisk autorizačního razítka a podpis autorizované osoby

zhotovitel

**Ing. Petr Šedivý**, IČO: 015 32 251

Na Drážce 1496, 530 03 Pardubice

+420 736 258 247, sedivy@spatio.cz

projektant

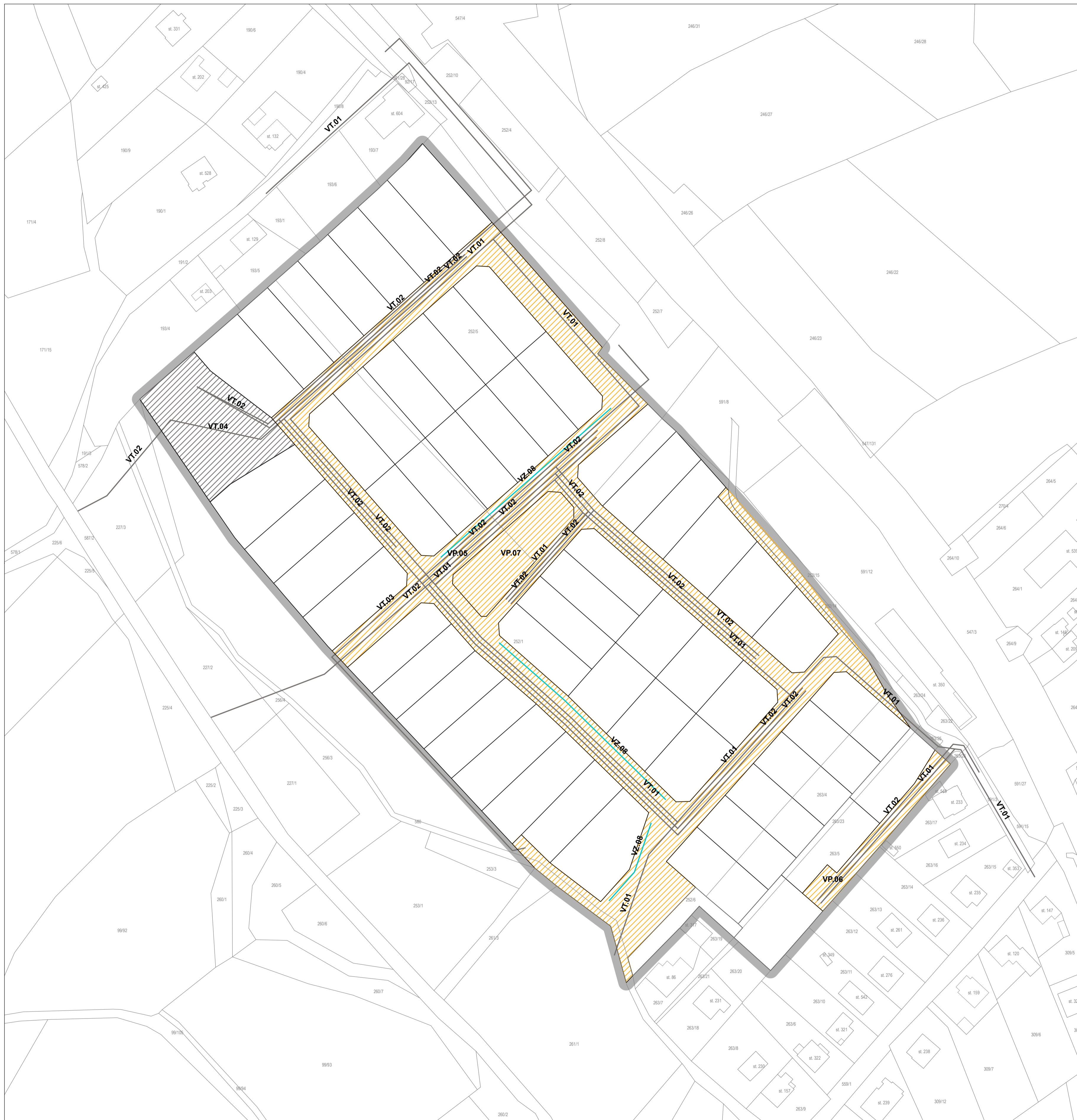
**Ing. Petr Šedivý** a **Ing. arch. Eliška Vasko**

datum

březen 2026

mřítko

1 : 1 000



## LEGENDA

### JEVY INFORMATIVNÍ

- řešené území
- hranice parcel
- parcelní číslo

### JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

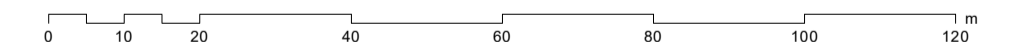
- PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ
- hranice pozemku

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

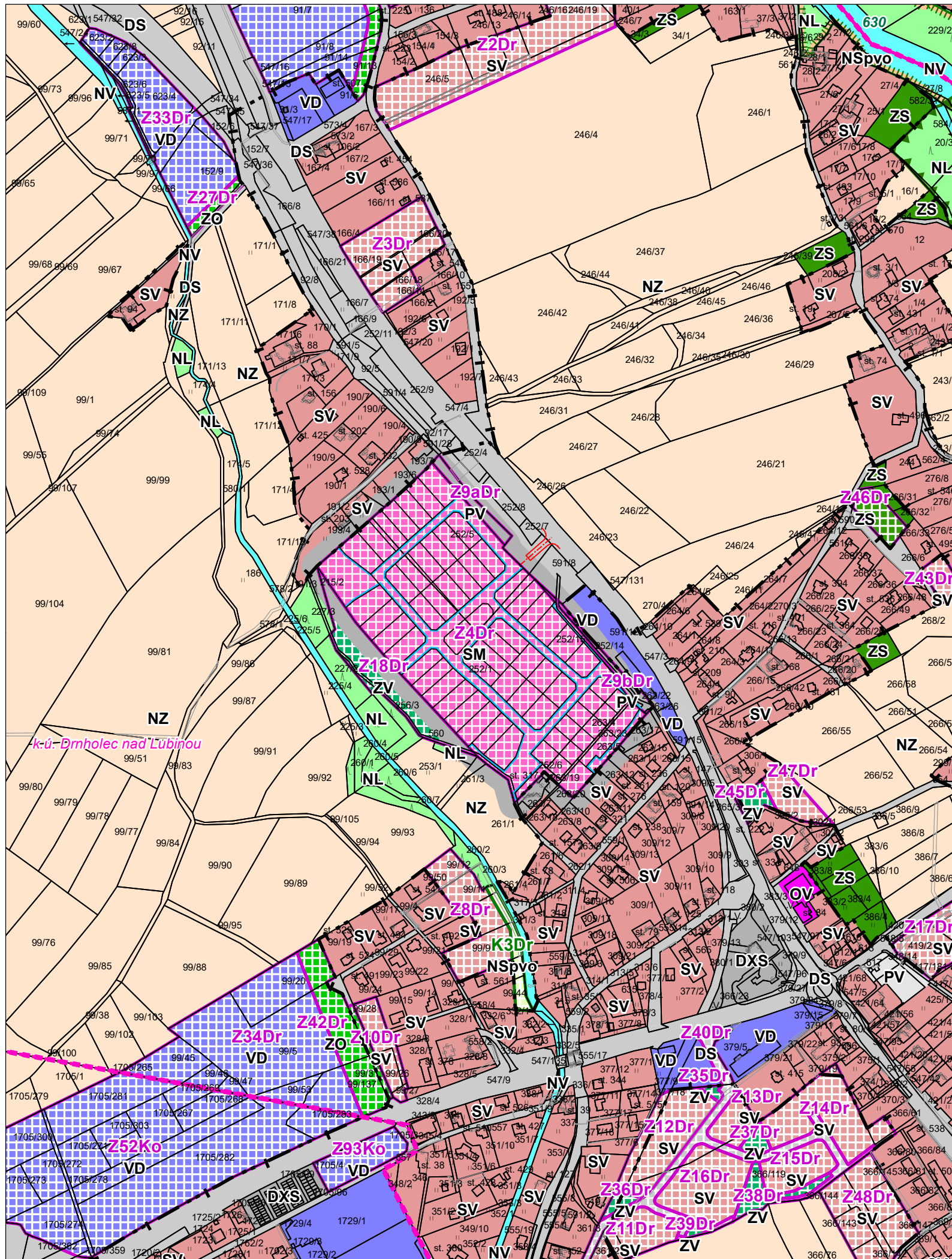
- technická infrastruktura
  - VT.01 - vodovod
  - VT.02 - kanalizace
  - VT.03 - el. vedení
  - VT.04 - retenční nádrž dešťových vod
- veřejné prostranství
  - VP.05 a VP.06 - místní obslužné komunikace
  - VP.07 - sídelní zeleň (park)
- zelená infrastruktura
  - VZ.08 - stromořadí

#### Poznámka:

Vymezení liniových veřejně prospěšných staveb a opatření je vzhledem k podrobnosti a měřítku výkresu zobrazeno osou koridoru, který se vymezuje v šířce 4 m a zahrnuje samotné sítě i zařízení na nich. V rámci zpracování podrobnější dokumentace může být jejich umístění, v plochách veřejných prostranství, zpřesněno.







název dokumentace		<b>REGULAČNÍ PLÁN KOPŘIVNICE RP.1 DOLNÍ ROLIČKY</b>	
název výkresu		číslo výkresu	
<b>VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>		<b>I.3</b>	
pořizovatel		číslo paré	
<b>Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče Štefánikova 1163, 742 21 Kopřivnice</b>			
objednatel		otisk autorizačního razítka a podpis autorizované osoby	
<b>Město Kopřivnice, Štefánikova 1163, 742 21 Kopřivnice</b>			
zhotovitel			
<b>Ing. Petr Šedivý, IČO: 015 32 251 Na Drážce 1496, 530 03 Pardubice +420 736 258 247, sedivy@spatio.cz</b>			
projektant			
<b>Ing. Petr Šedivý a Ing. arch. Eliška Vasko</b>			
datum	měřítko		
březen 2026	1 : 1 000		





# LEGENDA

## JEVY INFORMATIVNÍ

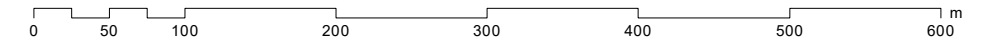
-  řešené území
-  hranice parcel
-  parcelní číslo
-  dopravní napojení řešeného území dle podrobnější dokumentace zpracované UDI Morava s.r.o.

## JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

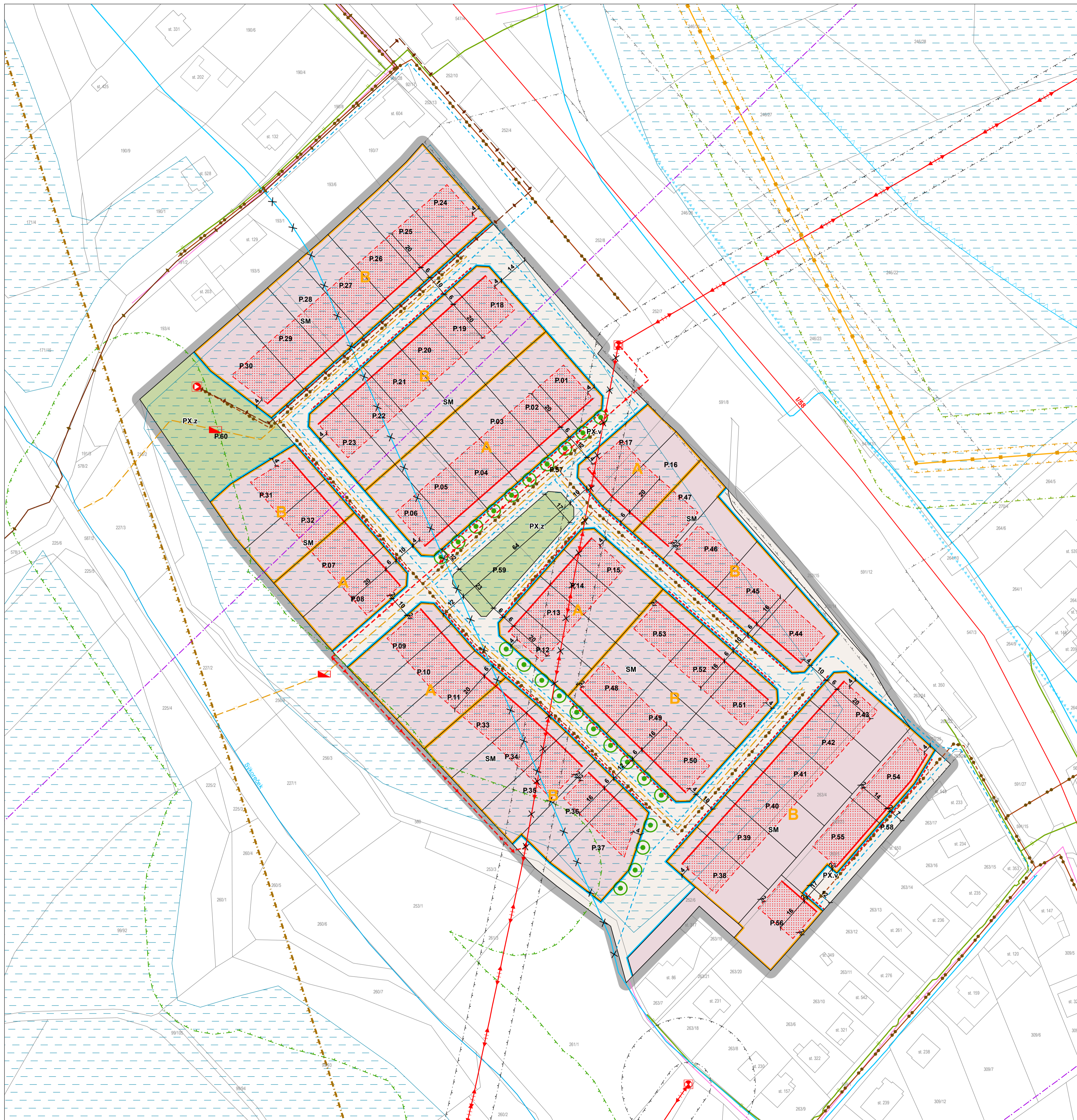
### PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

-  uliční čára
-  hranice pozemku

Podkladová data:  
 Územní plán Kopřivnice - Úplné znění po vydání Změny č. 1,  
 Výkres č. I.2.b.1. Hlavní výkres - urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.



název dokumentace		<b>REGULAČNÍ PLÁN KOPŘIVNICE RP.1 DOLNÍ ROLIČKY</b>	
název výkresu		<b>VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>	
pořizovatel		číslo výkresu	
<b>Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče</b> Štefánikova 1163, 742 21 Kopřivnice		<b>II.1</b>	
objednatel		číslo paré	
<b>Město Kopřivnice, Štefánikova 1163, 742 21 Kopřivnice</b>			
zhotovitel		otisk autorizačního razítka a podpis autorizované osoby	
<b>Ing. Petr Šedivý, IČO: 015 32 251</b> Na Drážce 1496, 530 03 Pardubice +420 736 258 247, sedivy@spatio.cz			
projektanti			
<b>Ing. Petr Šedivý a Ing. arch. Eliška Vasko</b>			
datum	měřítko		
březen 2026	1 : 5 000		



## LEGENDA

### JEVY INFORMATIVNÍ

- řešené území
- hranice parcel
- parcelní číslo
- výškopis - vrstevnice à 1 m

### JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

#### PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

- uliční čára
- hranice pozemku
- označení pozemku
- kóty v metrech
- stromořadí
- smíšené obytné městské
- veřejná prostranství jiná - s převahou zpevněných ploch
- veřejná prostranství jiná - s převahou nezpevněných ploch

#### PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- regulační celek
- stavební čára
- prostor pro zástavbu

#### PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

- rozmezí pro umístění vjezdu na pozemek

#### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

STAV NÁVRH

#### HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

- chráněné ložiskové území

#### VODNÍ REŽIM

- vodní tok včetně manipulačního pruhu
- záplavové území pod vodním dílem - ohrožené území
- záplavové území pod vodním dílem

#### OCHRANA PŮDY

- investice do půdy - plošné odvodnění

#### OCHRANA LESA

- vzdálenost 30 m od okraje lesa

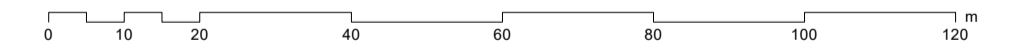
#### OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- silnice I. třídy
- OP silnice I. třídy
- místní komunikace

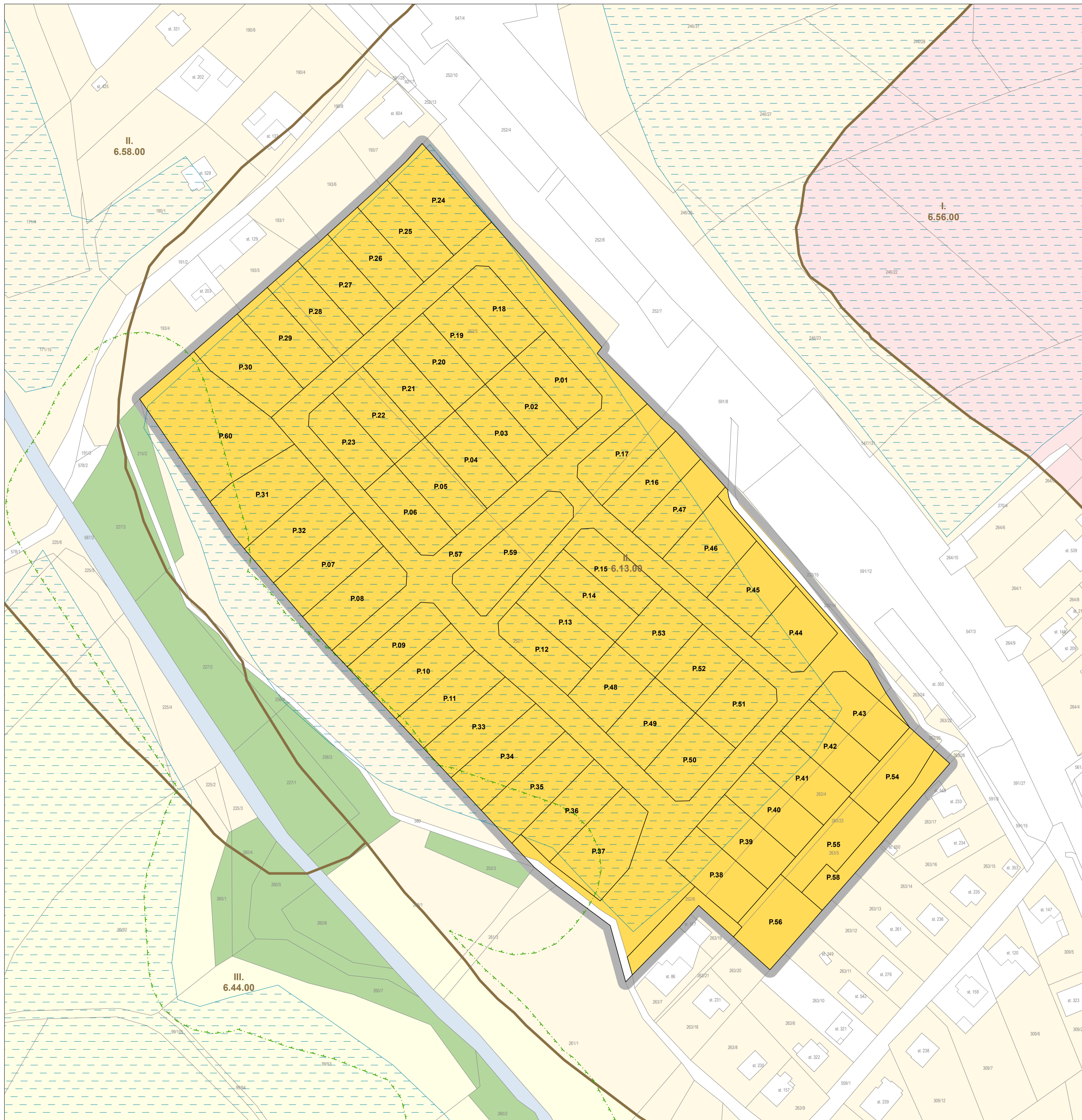
#### OCHRANA A ROZVOJ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- vodovodní řad pitné vody
- vodovodní řad pitné vody - rušený
- čerpací stanice kanalizace
- splašková kanalizace
- splašková kanalizace - výtlač
- retenční nádrž
- dešťová kanalizace
- elektrická stanice pro transformaci napětí 22 kV
- nadzemní elektrické vedení VN
- nadzemní elektrické vedení VN - rušené
- podzemní elektrické vedení VN
- OP elektrického vedení VN a elektrické stanice pro transformaci napětí 22 kV
- VTL plynovod do 40 barů
- OP VTL plynovodu do 40 barů
- BP VTL plynovodu do 40 barů
- STL plynovod
- radioreleová trasa

Celé řešené území se nachází ve výhradním ložisku nerostných surovin.  
 Celé řešené území se nachází v OP letiště s výškovým omezením staveb.  
 Celé řešené území je územím s archeologickými nálezky.  
 Celé řešené území je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.  
 Celé řešené území se nachází v OP letiště Mošnov.  
 Celé řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.



název dokumentace		<b>REGULAČNÍ PLÁN KOPŘIVNICE RP.1 DOLNÍ ROLIČKY</b>	
název výkresu		<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	
pořizovatel		číslo výkresu	
Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče Štefánikova 1163, 742 21 Kopřivnice		<b>II.2</b>	
objednatel		číslo paré	
Město Kopřivnice, Štefánikova 1163, 742 21 Kopřivnice			
zhotovitel		otisk autorizačního razítka a podpis autorizované osoby	
Ing. Petr Šedivý, IČO: 015 32 251 Na Drážce 1496, 530 03 Pardubice +420 736 258 247, sedivy@spatio.cz			
projektant			
Ing. Petr Šedivý a Ing. arch. Eliška Vasko			
datum	měřítko		
březen 2026	1 : 1 000		



## LEGENDA

### JEVY INFORMATIVNÍ

- řešené území
- hranice parcel
- parcelní číslo

### OCHRANA PŮDY

- hranice BPEJ
- 6.13.00** kód BPEJ
- II.** třída ochrany ZPF
- I. třída ochrany ZPF
- II. třída ochrany ZPF
- III. třída ochrany ZPF
- investice do půdy - plošné odvodnění

### OCHRANA LESA

- les
- vzdálenost 30 m od okraje lesa

### VODNÍ REŽIM

- vodní tok včetně manipulačního pruhu

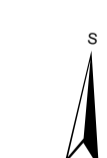
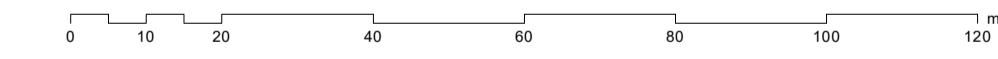
### JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

#### PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

- hranice pozemku
- P.01** označení pozemku

#### PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

- zábor ZPF II. třídy ochrany



<small>název výkresu</small>		<small>číslo výkresu</small>
<b>REGULAČNÍ PLÁN KOPŘIVNICE RP.1 DOLNÍ ROLIČKY</b>		<b>II.3</b>
<small>název výkresu</small>		<small>číslo paré</small>
<b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b>		<b>II.3</b>
<small>pořizovatel</small>		<small>otisk autorizačního razítka a podpis autorizované osoby</small>
<b>Městský úřad Koprivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče Štefánikova 1163, 742 21 Koprivnice</b>		
<small>objednatel</small>		
<b>Město Koprivnice, Štefánikova 1163, 742 21 Koprivnice</b>		
<small>zhotovitel</small>		
<b>Ing. Petr Šedivý, IČO: 015 32 251 Na Drážce 1496, 530 03 Pardubice +420 736 258 247, sedivy@spatio.cz</b>		
<small>projektant</small>		
<b>Ing. Petr Šedivý a Ing. arch. Eliška Vasko</b>		
<small>datum</small>	<small>měřítko</small>	
březen 2026	1 : 1 000	

## **POUČENÍ**

Proti Regulačnímu plánu Kopřivnice Dolní Roličky vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

Bc. Adam Hanus  
starosta města v. r.

Mgr. David Monsport  
místostarosta města v. r.