



# REGULAČNÍ PLÁN KOPŘIVNICE RP.1 DOLNÍ ROLIČKY

odůvodnění

prosinec 2025



# 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	8
E.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	12
F.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	15
G.	ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU	19
H.	KVALIFIKOVANÝ ODHAD ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU PRO NAVRHOVANÉ PLOCHY A KORIDORY	20
I.)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	23
J)	POSOUZENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	24

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**

*Bude doplněno po projednání.*

## 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 75 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 s cílem 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 zábery 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 neomezuji 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 navrhopvat 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. 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 navrhnout 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 vymežit 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 řešené 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**

*Bude doplněno po projednání.*

## 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 sítě 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 **nevyplývají 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 **nevyplyvají 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 *1.1.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 nízkou 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 *1.1.d)* umožňuje umísťovat 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 *1.1.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 *1.1.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 **nevyplyvají 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. Pátevní 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.57 jsou o výměře 706 – 1134 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.55 – 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 8 m, výjimkou je veřejné prostranství obsluhující pozemky P.55 – P.57, 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 umísťovat 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 (upřesňuje) přípustné využití ploch SM na **RD o kapacitě jedné bytové jednotky** (text).

*- 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.55 – P.57, 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 zakotvují 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 určené k zastavění 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 umístění individuálních staveb na jednotlivých pozemcích za účelem dosažení cílové struktury obytné zástavby – rozvoj hodnot území,
- 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; bydlení je specifikováno do formy rodinných domů s kapacitou jedné bytové jednotky na jednu stavbu, důvodem je zajištění cílového charakteru zástavby a hustotě odpovídající okolním územím.

#### 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, 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.

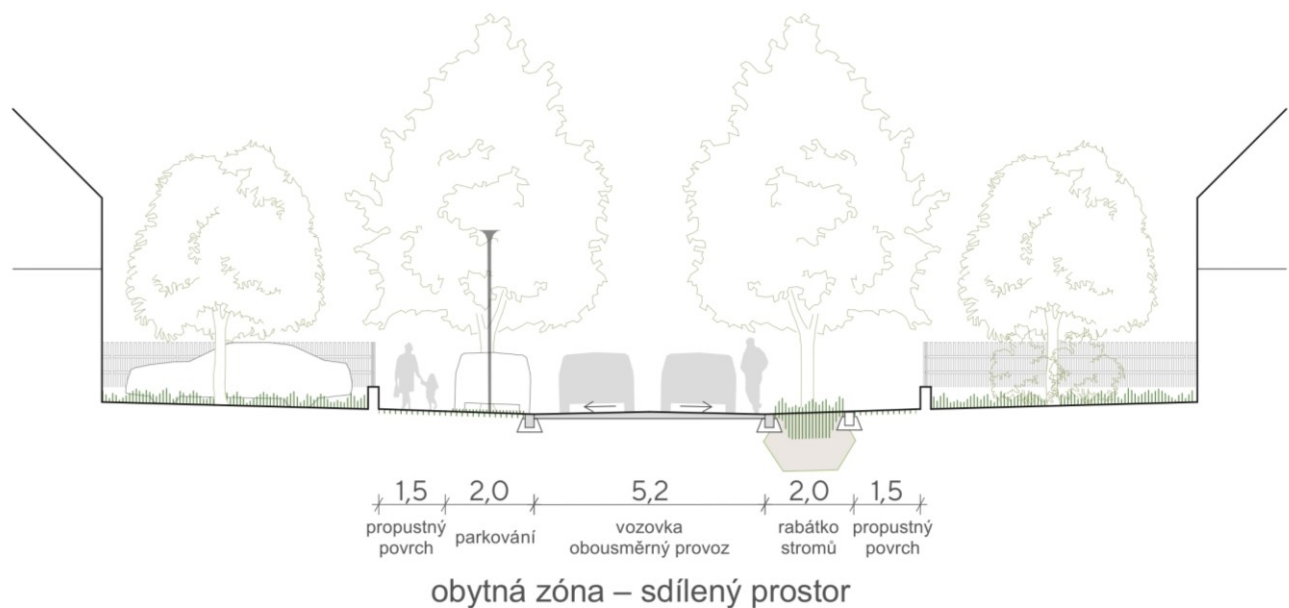
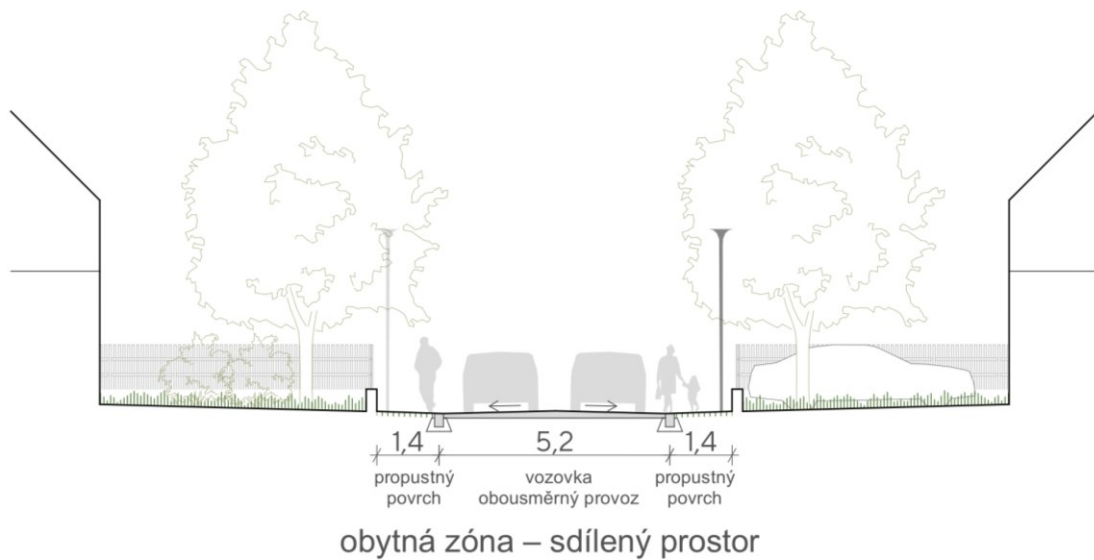
**Regulační celky** jsou vymezeny z důvodu odlišných podmínek prostorového uspořádání staveb, pro pozemky určené k umístění zástavby je ve vazbě na veřejné prostranství v centrální části vymezen regulační celek A, zbývající pozemky určené k umístění zástavby jsou zařazeny do regulačního celku B. Rozdělení 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 čárou 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.

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.

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 jednota 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 **retenční nádrže** 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.

### **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.

### Agromická 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 zábory 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 zábory 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:

označení pozemku / skupiny pozemků	způsob využití
<i>podrobné odůvodnění</i>	
<b>P.01 – P.57</b>	<b>SM – smíšené obytné městské</b>
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.	

<b>označení pozemku / skupiny pozemků</b>	<b>způsob využití</b>
<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 řešené regulačního plánu byly narušeny, naopak je vymežován systém veřejných prostranství zajišťující prostupnost území, a především napojení na stabilizované okolní území.</p>	
<b>P.58 a P.59</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.60 a P.61</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.61 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.21, P.25 – P.32 a P.61, 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

*Bude doplněno po projednání.*

# J. POSOUZENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Pro účely projednání byla provedena **částečná kontrola** dat regulačního plánu pro posouzení souladu s jednotným standardem, pro vydání bude protokol níže nahrazen kompletní kontrolou dokumentace.

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

## Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Částečná (adresář DATA)**

Zadaný druh dokumentu: **Regulační plán (DRP)**

Zadaný způsob projednání: **Nové**

Zadaná etapa pořizování: **Nezadaná**

## Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Regulační plán (DRP)**

Pořadové číslo RP: **1**

Způsob projednání: **Nové**

Etapa pořizování: **Nezjištěná**

Kód obce: **599565**

Formát vstupních údajů: **GIS**

## Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb**

Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**

Začátek: **27.11.2025 14:27:15**

Konec: **27.11.2025 14:28:57**

## 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**

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

- 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	1255	Povolené hodnoty atributu "Obec_Kod" vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu "Id_local" vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
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**

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

Identifikátor zpracování: 8b658983-2d05-b451-19ca-e6fdb6dd983e

