

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOPŘIVNICE za období 2023 - 2026

Územní plán Kopřivnice (dále též „ÚP Kopřivnice“) byl vydán Zastupitelstvem města Kopřivnice na jeho 6. zasedání konaném dne 20.06.2019 usnesením č. 96 a nabyl účinnosti dne 09.07.2019. Zastupitelstvo města Kopřivnice rozhodlo na svém 16. zasedání, konaném dne 22.04.2021 o pořízení Změny č. 1 ÚP Kopřivnice. Důvodem bylo zrušení části ÚP Kopřivnice v rozsahu grafické i textové části vztahujících se k pozemkům parc. č. 3355/52 a 3355/53 v k.ú. Kopřivnice krajským soudem. Tato změna nabyla účinnosti dne 23.05.2024.

V současné době je projednávána Změna č. 2 ÚP Kopřivnice, jejíž pořízení vyplynulo ze Zprávy o uplatňování ÚP Kopřivnice za období 2019-2023, schválené Zastupitelstvem města Kopřivnice na zasedání, konaném dne 21.09.2023. Požadavky, které vyplynuly ze zprávy o uplatňování, jsou jak obecného charakteru, kdy je nutné uvést ÚP Kopřivnice do souladu s platnou legislativou (zejména převedení platného ÚP Kopřivnice do jednotného standardu), nebo nadřazenou územně plánovací dokumentací, tak se jedná o konkrétní věcné podněty na změny v území.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kopřivnice (dále jen „návrh Zprávy“) vychází z ustanovení § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), kde je stanoveno, že pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

V souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona přistoupil Městský úřad Kopřivnice, odbor stavebního řádu, územního plánování a památkové péče, jako úřad územního plánování a pořizovatel územně plánovací dokumentace pro město Kopřivnice (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle § 25 písm. b) stavebního zákona, ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým je Bc. Adam Hanus, starosta města, k vyhodnocení uplatňování územního plánu a zpracování návrhu Zprávy za období 2023 - 2026.

Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zprávy upraví a předloží Zastupitelstvu města Kopřivnice k projednání a schválení.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil stav ÚP Kopřivnice s těmito výsledky:

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1 Uplatňování územního plánu

Zkušenosti úřadu územního plánování a stavebního úřadu s rozhodováním podle územního plánu jsou vesměs dobré, územní plán je přehledný a srozumitelný.

Při umísťování staveb je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury. Ukazuje se, že velké zastavitelné plochy pro individuální bytovou výstavbu jsou hůře využitelné vzhledem k vysokým nákladům na napojení těchto ploch na dopravní a technickou infrastrukturu.

A.2 Vyhodnocení změn podmínek

Lze konstatovat, že od vydání Změny č.1 ÚP Kopřivnice, účinné od května 2024, **došlo ke změně podmínek:**

A.2.1 Rozsah zastavěného území je v ÚP Kopřivnice vymezen ke dni 04.01.2022. Od té doby došlo k realizaci mnoha staveb, což si vyžaduje aktualizaci vymezení zastavitelných ploch a zastavěného území. V dosud projednávané Změně č. 2 ÚP Kopřivnice je vymezeno zastavěné území ke dni 01.04.2025.

V níže uvedené tabulce je přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby, které byly v období od 23.05.2024 do 31.12.2025 zastavěny úplně nebo částečně:

Plocha	Výměra (ha)	Způsob využití	Komentář	Zastavěno (ha)
Z3Ko	1,85	BI	Částečně zastavěno, 1 RD	0,09
Z26Ko	0,86	BI	Částečně zastavěno, 1 RD + proluka	0,34
Z32a2Ko	0,09	BI	Zastavěno	0,09
Z39Ko	1,31	SM	Částečně zastavěno, 1 RD *ve Změně č. 2 plocha přiřčleněna k Z.38-Ko	0,07
Z40Ko	1,54	SM	Částečně zastavěno, 4 RD *ve Změně č. 2 plocha přiřčleněna k Z.38-Ko	0,42
Z41Ko	0,10	SM	Zastavěno	0,10
Zastavěno ploch pro bydlení v k. ú. Kopřivnice: 1,11 ha z 27,49 ha, tj. 4,0 %				
Z17Dr	0,54	SV	Částečně zastavěno, 2 RD	0,21
Z20Dr	0,44	SV	Částečně zastavěno, 2 RD	0,35
Z23Dr	2,40	SV	Částečně zastavěno, 1 RD	0,22
Z25Dr	2,71	SV	Částečně zastavěno, 4 RD + proluka *ve Změně č. 2 byla plocha rozčleněna na a,b,c	0,64
Zastavěno ploch pro bydlení v k. ú. Drnholec n. L.: 1,02 ha z 24,11 ha, tj. 5,9 %				
Z17Mn	0,09	SV	Zastavěno	0,09
Zastavěno ploch pro bydlení v k. ú. Mniší: 0,09 ha z 1,76 ha, tj. 5,1 %				
Z2Vě	0,23	SV	Zastavěno	0,23
Z4Vě	0,45	SV	Částečně zastavěno, p.č. 661/16	0,22
Zastavěno ploch pro bydlení v k. ú. Větrkovice u L.: 0,45 ha z 1,93 ha, tj. 23,3 %				
Z1Vč	0,45	SV	Částečně zastavěno, 1 RD	0,16
Zastavěno ploch pro bydlení v k. ú. Vlčovice: 0,16 ha z 6,88 ha, tj. 2,3 %				
Z11Vč	8,09	VT	Částečně zastavěno *ve Změně č. 2 byla plocha rozčleněna na a,b,c	0,53
Z13bVč	3,99	VT	Částečně zastavěno	1,24
Z13cVč	4,25	VT	Částečně zastavěno	0,41
Z13d1Vč	2,23	VT	Částečně zastavěno	0,29
Z13eVč	1,70	VT	Zastavěno	1,70
Z14Mn	0,16	VZ1	Zastavěno	0,16

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kopřivnice 2026

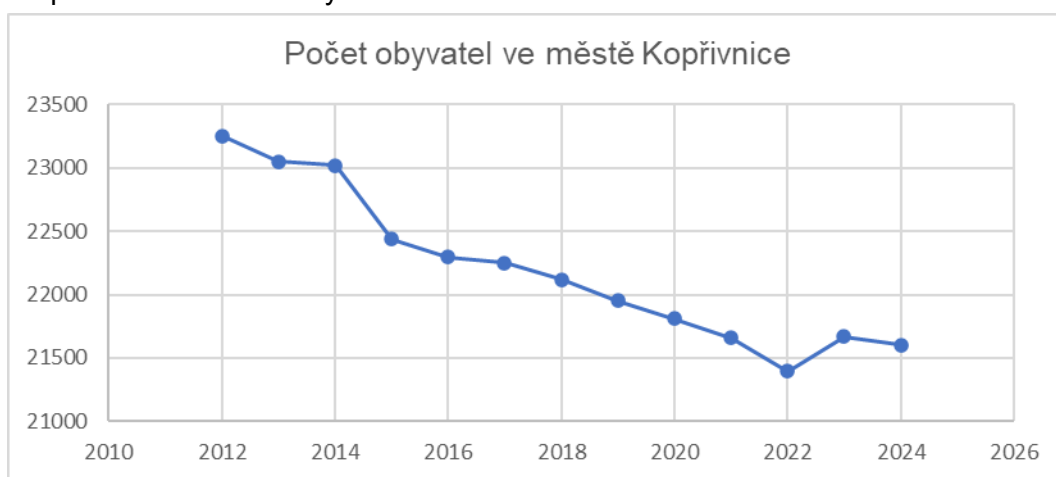
Z85Ko	0,19	DS	Využito	0,19
Z11Mn	0,48	DS	Využito	0,48
Z16Vč	0,08	DS	Využito	0,08
Z91Ko	1,25	DXS	Částečně zastavěno	0,26
Z21Vč	2,31	DXS	Částečně zastavěno	1,79
Z42Ko	0,50	ZS	Částečně zastavěno	0,21
Z24Vč	0,27	ZS	Částečně zastavěno	0,02

Přehled využití zastavitelných ploch v jednotlivých funkčních plochách:

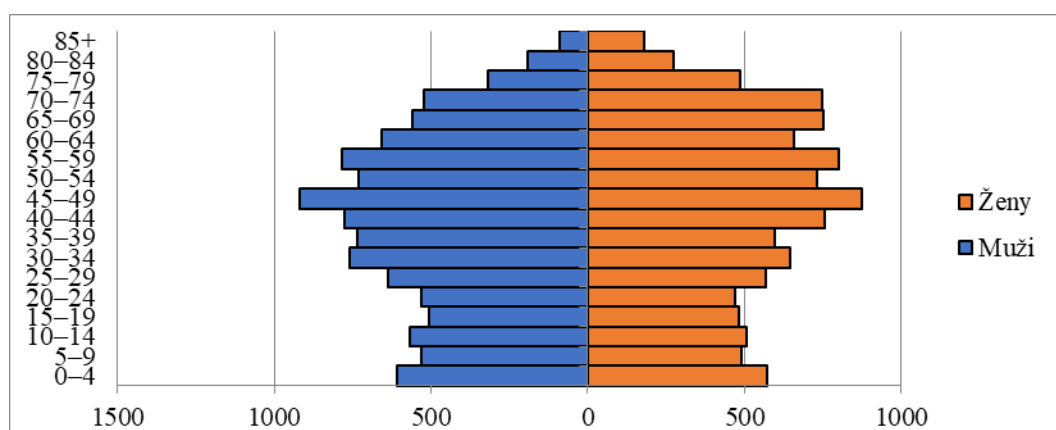
Názvy funkčních ploch	Označení	Původní rozsah (ha)	Zastavěno (ha)	Nynější rozsah (ha)
Bydlení – v bytových domech	BH	0,36	0	0,36
Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	BI	19,25	0,52	18,73
Smíšené obytné - městské	SM	14,30	0,59	13,71
Smíšené obytné - venkovské	SV	28,62	2,12	26,50
Rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN	2,05	0	2,05
Občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV	3,33	0	3,33
Občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	1,86	0	1,86
Občanského vybavení – hřbitovy	OH	0,35	0	0,35
Výroby a skladování – drobná řemeslná výroba	VD	14,58	0,34	14,58
Výroby a skladování – těžký průmysl a energetika	VT	25,92	4,17	21,75
Výroby a skladování – zemědělská výroba – se specifickým využitím	VZ1	1,00	0,16	0,84
Veřejných prostranství – veřejná prostranství	PV	0,24	0	0,24
Veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	6,94	0	6,94
Dopravní infrastruktury - silniční	DS	32,04	0,75	31,29
Dopravní infrastruktury – specifické silniční	DXS	5,12	2,05	3,07
Technické infrastruktury	TI	0,61	0	0,61
Zeleně – soukromé a vyhrazené	ZS	3,65	0,23	2,80
Zeleně – ochranné a izolační	ZO	7,24	0	7,24

Celkem		167,46	10,93	156,53
Celkem v plochách pro bydlení (BH + BI + SM + SV)		62,53	3,23	59,30

A.2.2 V současné době má Kopřivnice evidováno 21 374 obyvatel (ke dni 01.01.2025). Počet obyvatel od roku 2012 klesal až do roku 2022. V roce 2023 se zvýšil počet obyvatel zhruba o 274. Od roku 2012 klesl počet obyvatel o zhruba 1 878 obyvatel z původních 23 252 obyvatel v roce 2012.



Věková pyramida: převažuje obyvatelstvo ve věku 45 - 49. Po této hranici počty mužů s narůstajícím věkem téměř plynule klesají k věku 85. U žen je až do věku 65 - 75 trend mírně klesající. Nejmenší počet obyvatel je v kategorii 85 + u obou pohlaví.



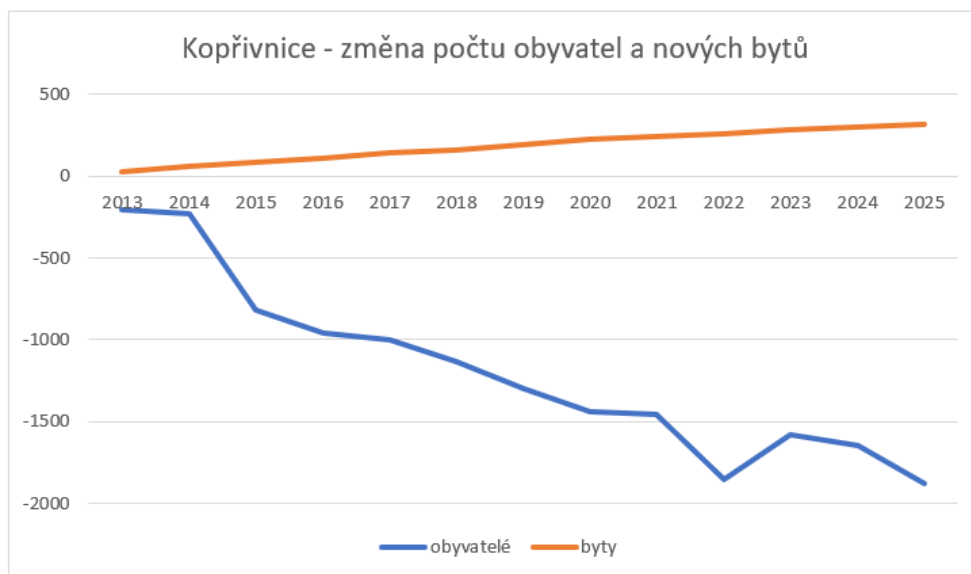
Bytová výstavba

Průměrná výstavba bytů ve městě včetně místních částí za posledních 12 let je cca 24 bytů ročně. V Kopřivnici se v roce 2023 postavilo 30 bytů, v roce 2024 16 bytů, v roce 2025 12 z čehož je převážná většina v rodinných domech, poslední dobou v rodinných domech se třemi bytovými jednotkami. Město vykazuje stabilní intenzitu bytové výstavby a to i přes dlouhodobý pokles počtu obyvatel. Potenciální tlak sídelní struktury obce na volnou krajinu je zde nadprůměrný díky vybavenosti města a nabídce pracovních míst.

Počet dokončených bytů (podle ČSÚ):

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
30	29	22	24	36	21	32	28	20	13	30	16	12

Následující graf znázorňuje skutečnost, že i přes klesající počet obyvatel roste počet nových bytů (především v rodinných domech):



Celkem bylo v plochách určených pro bytovou výstavbu, tedy v plochách BH, BI, SM, SV, ve sledovaném období zastavěno 3,23 ha z původně vymezených 62,53 ha. Pro výstavbu rodinných či bytových domů zůstává 59,30 ha.

Přehled po katastrálních územích:

Kopřivnice:	zastavěno 1,11 ha, tj. 4,0 % zastavitelných ploch
Drnholec nad Lubinou:	zastavěno 1,02 ha, tj. 5,9 % zastavitelných ploch
Mniší:	zastavěno 0,09 ha, tj. 5,1 % zastavitelných ploch
Větkovice u Lubiny:	zastavěno 0,45 ha, tj. 23,3 % zastavitelných ploch
Vičovice:	zastavěno 0,16 ha, tj. 2,3 % zastavitelných ploch

V ÚP Kopřivnice z roku 2019 je uveden odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, který je možno použít i v tomto případě:

Návrhový horizont ÚP pro stanovení kapacit ploch – rok 2035. V následujících 10 letech se tedy očekávají:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje	50 b.j.
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití	8 b.j.
- požadavky vyplývající z polohy města v OB2 Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava	250 b.j.
- požadavky vyplývající z kvality ŽP a přírodních hodnot území města	50 b.j.
Celkem	358 b.j.

Odhad potřeb ploch pro bydlení je podložen dílčími odbornými analýzami, předpokladem velikosti cenovně domácnosti v uvažovaném období 2,5 a předpokladem mírně

podprůměrné rozvodovosti se zájmem o setrvání v místě a zlepšením sociálních podmínek vedoucích k mírnému zvýšení porodnosti. Pro zajištění sociálních a technických podmínek kvalitního bydlení (občanské vybavení, veřejná prostranství, příjezdové komunikace, inženýrské sítě apod.) bude potřebná průměrná plocha pro 1 b.j. vyšší - nutnost zastavení poklesu obyvatel, geografická poloha města v OB2 Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava a požadavky na ochranu přírody a ochranu krajinného rázu.

1 b.j. v bytovém domě – potřeba cca 300 m² plochy

1 b.j. v rodinném domě – potřeba cca 1 500 m² plochy

Vzhledem k charakteru města a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr bytových jednotek následovně:

30 % bytů v bytových domech 107 b.j.

70 % bytů v rodinných domech 251 b.j.

Celkem 358 b.j.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

v bytových domech cca 32 100 m²

v rodinných domech cca 376 500 m²

Potřeba ploch pro bydlení cca 408 600 m²

Rezerva 20 % cca 81 720 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem cca 490 320 m²

Závěr:

Lze konstatovat, že pro katastrální území Kopřivnice, Drnholec nad Lubinou, Mniší a Vlčovice dosud nevznikla potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, když zde zůstává vymezených nezastavěných zastavitelných ploch pro bydlení 96,0 % (Kopřivnice), 94,1 % (Drnholec n. L.), 94,9 (Mniší) a 97,7 % (Vlčovice).

Naopak, v katastrálním území Větrkovice u Lubiny je potřeba vymezení zastavitelných ploch prokázána.

A.2.3 Změnil se stav technické infrastruktury.

A.2.4 Byla schválena Aktualizace č. 7 a Změny č. 8 a č. 9 Politiky územního rozvoje ČR, stanovující republikové priority územního plánování, úkoly pro územní plánování a požadavky na územně plánovací činnost.

Byly vydány Aktualizace č. 6, 8a, 8b a Změna č. 11 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, tedy nadřazené územně plánovací dokumentace.

A.2.5 Došlo ke změně některých právních předpisů souvisejících s územně plánovací činností.

A.2.6 Průběžně probíhají aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu ORP Kopřivnice a Moravskoslezského kraje (limity využití území jakými jsou např. záplavové území, NATURA, sesuvy, hodnoty území a jejich ochrana, ochrana krajiny, nezastavěného území...).

A.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Během platnosti ÚP Kopřivnice se neprojevily žádné jeho negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Návrh ÚP Kopřivnice byl posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, jeho součástí bylo posouzení ÚP Kopřivnice z hlediska vlivů na životní prostředí.

Stěžejním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, kterým je vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Tyto tři pilíře byly vyhodnoceny v 6. úplné aktualizaci územně analytických podkladů SO ORP Kopřivnice v roce 2024. Pro území Kopřivnice bylo konstatováno následující:

- podmínky pro příznivé životní prostředí jsou relativně dobré: na území města je vysoký podíl lesních pozemků, ale zároveň se zvyšuje podíl výměry zastavěných a ostatních ploch na ploše obce;
- podmínky pro hospodářský rozvoj jsou hodnoceny jako průměrné: ve městě jsou pozitivně hodnoceny ukazatele počtu obyvatel, počtu uchazečů o zaměstnání a vzdálenost do sídla SO ORP, tedy do Kopřivnice, naproti tomu je relativně nízký podíl nezaměstnaných osob dosažitelných nebo větší vzdálenost krajského sídla Ostravy;
- podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území byly hodnoceny jako dobré především kvůli dostatku občanské vybavenosti ve městě a podílu obyvatel narozených v místě bydliště, horší je pak vyšší saldo migrace a podíl obyvatel ve věku 65+ na celkovém počtu obyvatel města.

Celkově má město Kopřivnice všechny tři pilíře hodnoceny pozitivně, což vyplývá z pestrých a tím také vyvážených přírodních podmínek, dobrých podmínek pro hospodářský rozvoj daných historickým vývojem města a z něj vyplývajícího občanského vybavení na odpovídající úrovni.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

B.1 ÚAP ORP Kopřivnice

V šesté úplné aktualizaci ÚAP SO ORP Kopřivnice (prosinec 2024) jsou uvedeny následující problémy k řešení včetně údajů, zda jsou řešitelné v územním plánu. Některé jsou historicky vzniklým problémem, který v současné době již nelze řešit (např. areály garáží, zahrádkové osady na úbočí Bílé hory), některé nejsou řešitelné na úrovni obce (např. oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší). Některé problémy jsou v územním plánu již řešeny (např. úpravy křižovatek), ale dosud nebylo přikročeno k jejich realizaci nebo není jejich realizace ukončena, a tudíž jsou i nadále v ÚAP uváděny. Některé již byly vyřešeny a při příští úplné aktualizaci ÚAP budou vyřazeny.

kód	název	komentář
ZU03	Tatra	Jedná se o celý Areál Tatry s výrobními provozy a také o objekty určené a užívané pro výrobu, které se nacházejí v centru města mezi plochami občanské vybavenosti, příp. bydlení a železniční trati Studénka – Veřovice. Jedná se o nevhodně umístěné objekty průmyslové výroby v těsném sousedství centra města s občanskou vybaveností. Závada daná historickými souvislostmi, částečně řešitelná nástroji územního plánování.
ZU04	Garáže	V důsledku postupné výstavby města se dostaly areály garáží v lokalitě Trapes a u čerpací stanice PHM z okrajových poloh do vnitřního prostoru města. Závada je dána historickými souvislostmi, těžko řešitelná nástroji územního plánování.
ZU05	Kravín	Nevhodně umístěný zemědělský areál – bývalý kravín mezi stávajícím sídlištěm a návrhovou plochou pro bytovou zástavbu. Závada daná historickými souvislostmi, těžko řešitelná nástroji územního plánování.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kopřivnice 2026

ZU06	Uhelné sklady	Nevhodně umístěná provozovna s rušivými vlivy na okolní bytovou zástavbu. Závada je dána historickými souvislostmi, těžko řešitelná nástroji územního plánování.
ZU09	Ochrana před povodněmi	Nedostatečná protipovodňová ochrana části obytné zástavby podél vodního toku Lubina, která se nachází v záplavovém území. Závada k prověření v územním plánu. (cca 49 objektů)
ZU10	Ochrana před povodněmi	Nedostatečná protipovodňová ochrana části obytné zástavby podél vodního toku Lubina, která se nachází v záplavovém území. Závada k prověření v územním plánu. (cca 58 objektů)
ZU14	Zahrádkové osady	Prstenec zahrádkových osad na úbočí Bílé hory, vzniklý historicky. Jednotlivé osady jsou pod oplocením, brány uzamčené, je výrazně snížena průchodnost území. Závada je dána historickými souvislostmi, těžko řešitelná nástroji územního plánování.
ZU23	Zahrádkové osady	Některé objekty v zahrádkových osadách začínají být využívány pro trvalé bydlení, přičemž lokality na tento způsob využívání nejsou vybaveny infrastrukturně, ani z hlediska obsluhy městem. Jedná se o nežádoucí jev s tím, že těchto případů přibývá, zároveň se již objevují požadavky uživatelů těchto objektů na investice ze strany města ke zlepšení vybavenosti lokality. Tento způsob využívání je v rozporu s územním plánem i se záměry města v oblasti rozvoje bydlení.
ZU22	Kapacita hřbitova	Kapacita hřbitova ve Vlčovicích se blíží svému naplnění. Vlastníci plochy, určené územním plánem k rozšíření hřbitova, s tímto záměrem nesouhlasí. Je nutno nalézt novou vhodnou plochu.
PD01	Silnice I/58	Průjezd silnice I/58 zastavěným územím místní části Vlčovice daný historickým vývojem. Vzhledem k obecnému nárůstu dopravy těžko udržitelný stav. Závada nadmístního významu řešitelná a řešená v ZÚR a ÚP, doba realizace – předpoklad: 2028 – zahájení stavby, 2031 – uvedení do provozu.
PD06	Cyklotrasa č. 502	Vedení cyklotrasy č. 502 po silnici II/482 a po ul. K Očnínu, která je kapacitně nevyhovující. Stávající ul. K Očnínu nevyhovuje svojí šířkou společnému provozu motorových vozidel, cyklistickému a pěšímu provozu zejména o víkendech. Závada k prověření v územním plánu. Město zahajuje řešení: instalace dopravního značení „Průjezd zakázán“ ve 2. pol. 2025, prověření možnosti instalace úsekového měření rychlosti.
PD11	Nebezpečné křižovatky	Křižovatky ul. Kpt. Jaroše x Štefánikova, ul. Záhumenní x Kpt. Jaroše, ul. Štefánikova x vjezd/výjezd do areálu Tatry, ul. Čs. armády x propojka u Tesca, křižovatka „u Palárny“ nejsou bezpečné. Je třeba navrhnout jejich úpravy vedoucí ke zlepšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. Křižovatky ul. Záhumenní x Kpt. Jaroše a „u Palárny“ budou stavebně vyřešeny v 1. polovině roku 2025.
PH01	Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	Celé území ORP je oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, jsou zde překračovány hodnoty imisního limitu pro jednu nebo více znečišťujících látek.
PH02	Staré ekologické zátěže	Na území města Kopřivnice je zmapováno celkem 10 lokalit starých ekologických zátěží: U Benčáku, Jezdecký areál, Skládky kalů, Pod Brdy, Pod Velovou, Přední potok, Nad Marákovými, Nad letním koupalištěm, Nohlice, Pod břehem. Dle průzkumů obsahují většinou komunální odpad. Skládka kalů byla v roce 2013 sanována.
SZL04	I/58 x ÚSES	Střet záměru s vedením regionálního biokoridoru, který byl předběžně řešen ve studii proveditelnosti a účelnosti. Zůstává jako střet s limity k prověření v územním plánu.
PD12	Místní komunikace	Místní komunikace Mniší – Měrkovice nevyhovuje šířkou stávajícímu provozu – automobily, pěší, cyklisté – zejména z důvodu využívání komunikace k tranzitu do a z Kopřivnice. Návrh řešit organizačními opatřeními v dopravě, ne jejím rozšířením.
PD13	Účelové komunikace	Vznikající a stavebně povolená individuální bytová výstavba v lokalitách, kde nejsou přivedeny odpovídající obslužné komunikace, případně další infrastruktura – příčina problémů, často neřešitelné vzhledem k např. majetkoprávní situaci.

V ÚAP SO ORP Kopřivnice 2024 jsou pro město Kopřivnice uvedeny tyto **záměry**:

Označení záměru ve výkrese	Charakteristika	Zdroj	Lokalizace	
			Dotčené obce	Dotčená k.ú.
D01	Přeložka silnice I/58	ZÚR	Kopřivnice, Mošnov, Petřvald	Vlčovice, Mošnov, Petřvald u NJ
D03	Zklidnění dopravy na komunikaci z Kopřivnice kolem Očního	obec	Štramberk, Kopřivnice	Štramberk, Kopřivnice
D05	Cyklotrasa (cyklostezka) Vlčovice – Frenštát pod Radhoštěm	obec	Kopřivnice (Tichá, Frenštát p. R.)	Vlčovice (Tichá na Mor., Frenštát p. R.)
D06	Cyklotrasa (cyklostezka) Kopřivnice - Závišice	obec	Kopřivnice, Závišice	Kopřivnice, Závišice
D07	Propojovací komunikace ul. Moravská a Severní	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
D08	Propojení ulice Pod Bílou horou s ulicí Záhumní	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
OP01	NRBC 97 Hukvaldy	ZÚR	Kopřivnice	Mniší
	K144 MB	ZÚR	Kopřivnice	Kopřivnice, Mniší, Vlčovice
OP04	RBC 115 Červený kámen – Pískovna	ZÚR	Kopřivnice	Kopřivnice, Vlčovice
OP05	RBC 127 Helenské údolí	ZÚR	Příbor, Kopřivnice	Příbor, Drnholec n.L., Větrkovice u L.
OP09	RBC 265 Větrkovická Lubina	ZÚR	Kopřivnice	Drnholec n.L, Mniší, Větrkovice u L., Vlčovice
OP19	RBK 546	ZÚR	Kopřivnice, Mošnov, Příbor, Skotnice	Drnholec n.L., Větrkovice u L., Mošnov, Klokočov u P., Prchalov, Příbor, Skotnice
OP15	RBK 547	ZÚR	Kopřivnice	Mniší, Větrkovice u L., Vlčovice
OP16	RBK 630	ZÚR	Kopřivnice	Drnholec n.L., Větrkovice u L.
OP17	RBK 550	ZÚR	Kopřivnice	Mniší, Větrkovice u L.
R03	Rezidenční lokalita Dolní Roličky a související dopravní a technická infrastruktura (vč. sjezdu z I/58)	obec	Kopřivnice	Drnholec n.L.
R04	Příprava území pro odstavování dodávek a nákladních vozidel – ulice Dělnická	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
VH01	Postupná revitalizace břehů Kopřivničky	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
E04	Vedení VN 22 kV	ČEZ	Kopřivnice	Kopřivnice

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kopřivnice 2026

Záměry, které nejsou vzhledem k jejich měřítku obsaženy v grafické části ÚAP:

Eliminace rozlivu povrchových vod z Šostýna a Brd	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Stavební úprava křižovatky Záhumenní, Kpt. Jaroše	obec, MSK	Kopřivnice	Kopřivnice
Parkoviště ul. Zd. Buriana	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Parkoviště ul. Školní	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Příprava vícepodlažního odstavování vozidel – ul. Pod Morávií	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Přestavba přístavby ZŠ Náměstí na bytové jednotky	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Revitalizace bývalého házenkářského hřiště na sportovně – oddychový areál	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Stavební úprava obytného vnitrobloku u Kasáren	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Rekonstrukce uličního profilu ulice Štefánikova v úseku Kpt. Jaroše po BUS nádraží	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Rekonstrukce letního koupaliště	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Přestavba historické budovy ZŠ Náměstí na knihovnu	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Přestavba ubytovny Pod Červeným kamenem na byty	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Revitalizace náměstí TGM	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Revitalizace sídliště SEVER – prostor před prodejnou Hruška	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Chodník Lubina-Větrkovice směr Hájov	obec	Kopřivnice	Větrkovice u Lubiny
Chodník Janáčkova	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Revitalizace prostoru kolem MěÚ, park. Dr. E. Beneše	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Revitalizace prostranství kolem nové Kavárny	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Propojovací komunikace z průmyslového parku směr Vlčovice a budoucí napojení na novou trasu I/58	obec	Kopřivnice	Vlčovice
Propojení ulic Česká a Družební a vznik parkovacích ploch tamtéž, v souvislosti na vznik zubní ordinace na ul. České	obec	Kopřivnice	Vlčovice
Rezidenční lokalita Západ a související dopravní a technická infrastruktura (vč. sjezdu z ul. Obránců míru a propojení ulice Západní s ulicí Pod Zahradami)	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Parkoviště ul. Polní (návaznost na budoucí výstavbu Západ a Pod Zahradami)	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Přechod a chodník u autobusové zastávky Vlčovice U mostu	obec	Kopřivnice	Vlčovice
Zadržování vod od Husovy lípy (kanalizace směr Kopřivnička) s částečným využitím těchto vod	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Bytová výstavba nad Fojtstvím (soukromý investor)	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Propojení cyklostezek v lokalitě Sever	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Napojení cyklostezky podél Kopřivničky k lokalitě Na Pinkavce	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Doplnění parkovacích míst za hřišti na sídlišti Sever + jednosměrné propojení ulic Francouzská a Severní (výjezd)	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Etážová realizace dětského trojhřiště na sídlišti Sever (1.NP parkování, 2.NP dětské hřiště)	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Rekonstrukce ulice Hanse Ledwinky (doplnění chodníku pro pěši směrem k sadu Dr. E. Beneše)	obec	Kopřivnice	Kopřivnice
Rozšíření parkovacích míst na ulici Dvořákova	obec	Kopřivnice	Kopřivnice

Jedná se o záměry, které jsou v ÚP Kopřivnice obsaženy a převážně dosud nebyly zrealizovány.

Záměry, které jsou v tabulce přeškrtnuty, jsou již realizovány, příp. bylo s jejich realizací započato.

B.2 ÚAP Moravskoslezského kraje – 6. úplná aktualizace 2025

Z Územně analytických podkladů Moravskoslezského kraje nevyplývá žádný nový záměr či jiný podnět na zpracování do ÚP Kopřivnice.

Záměr s názvem „I/58 Kopřivnice – Frenštát pod Radhoštěm, přeložka“ je v územním plánu zpracován, k realizaci zatím nedošlo.

Z problémového výkresu vyplývá jako problém k řešení střet záměru výše uvedeného obchvatu Kopřivnice, konkrétně v místní části Vlčovice, se záplavovým územím a dálkovým migračním koridorem.

Dále se v 6. úplné aktualizaci 2025 například uvádí:

Území s nadprůměrným hodnocením (stupeň 3), jedná se o města Kopřivnice, Frenštát pod Radhoštěm, Nový Jičín, Kravaře, Hlučín. Hospodářský charakter území:

- Rozvojová území s dobrým zázemím, stabilní strukturou zaměstnanosti a aktivní podnikatelskou základnou.
- Výhodou je i dosažitelnost větších center a kvalitní spojení veřejnou dopravou.
- Sídelní struktura umožňuje efektivní poskytování služeb.

Útlum rozvoje ekonomické základny v Ostravsko-karvinské pánvi i v dalších městech kraje (Kopřivnice, Opava, Bruntál, Krnov a další) vedl k tomu, že se podstatně změnil vývoj obyvatelstva zaznamenaný zejména v padesátých a šedesátých letech a doznívající v sedmdesátých letech. Kdysi velmi dynamicky se rozvíjející území počalo měnit svůj vývoj ve směru stagnace a útlumu, a to se následně projevilo i ve vývoji počtu obyvatel.

Specifická je situace v sídlech, která se stala městy relativně nedávno díky nárůstu počtu obyvatel (Kopřivnice, Rychvald, Petřvald, Třinec aj.). Zde historické centrální náměstí logicky chybí a je více nebo méně zdařile nahrazováno veřejným prostranstvím nově budovaným.

V sídlištní zástavbě druhé poloviny 20. století se na rozdíl od blokové zástavby Sorely nevyskytují jasně definovaná veřejná prostranství, „území nikoho“ trpí zanedbanou údržbou. Některá města však tyto prostory úspěšně zkultivovala a dala jim nový obsah – cyklostezky, pěší trasy, hřiště pro různé věkové kategorie aj. (Kopřivnice).

Veřejná prostranství v plošné zástavbě rodinnými domy vzniklé po roce 1990 se zpočátku s výjimkou silnic téměř vůbec nevyskytovala. Poté, co vstoupilo v platnost ustanovení vyhlášky, ukládající vymezení na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do níž se nezapočítávají pozemní komunikace, začala se i v těchto lokalitách vymezovat veřejná prostranství, ale často pouze formálně. Kromě dětských hřišť pro nejmenší děti tu zpravidla najdeme jen víceméně zbytkové zatravněné plochy.

V Kopřivnici se nachází movitá národní kulturní památka: Vůz motorový železniční M 290.002 „Slovenská strela“.

B.3 Záměry města Kopřivnice

B.3.1 Regulační plán

Byla zpracována „Územní studie Dolní Roličky“, která řešila území o rozloze cca 6,34 ha vymezené v územním plánu jako zastavitelná plocha „smíšená obytná – městská“ (SM)

s kódovým označením Z4Dr. V současné době je pro tuto plochu pořizován regulační plán. Pořízení regulačního plánu pro lokalitu Dolní Roličky naplňuje strategický cíl C.3 „Příležitosti pro bydlení“, konkrétně opatření C.3.3 „Podpora individuální bytové výstavby“ tak, jak jsou definovány ve Strategickém plánu rozvoje města Kopřivnice pro období 2023 – 2038.

B.3.2 Strategický plán rozvoje města Kopřivnice

Při tvorbě Strategického plánu rozvoje města Kopřivnice pro období 2023+ byly navrženy níže uvedené záměry, které mají spojitost s územním plánem:

1. Vybudování zázemí průmyslové zóny a odstavného parkoviště u průmyslové zóny, které by mělo obsahovat veřejné toalety, sprchy, možnost jednoduchého občerstvení apod., obdobně jako je například u benzínových pump.
Záměr lze umístit do ploch TI a DXS, které jsou v územním plánu již vymezené.
2. Město bude v souladu s územním plánem podporovat vznik lokality pro průmyslový rozvoj podniků v Kopřivnici usazených. Městu docházejí pozemky pro průmyslový rozvoj. Jelikož se místní podniky chystají rozšiřovat výrobu, a protože ne všechny mají zajištěné pozemky, bude město hledat možnosti, jak v souladu s územním plánem připravit nové pozemky určené pro průmyslovou činnost, přednostně v návaznosti na stávající průmyslovou zónu a na stávající infrastrukturu.
3. Na základě demografické prognózy a v souvislosti s plánovanou bytovou výstavbou budou vytipovány a navrženy možnosti rozšíření kapacit předškolního vzdělávání především pro děti mladší tří let. Rozšíření budou upřednostňovat dostupnost z území, kde budou přibývat mladí lidé s dětmi.
4. Město ve spolupráci s informačním centrem vybuduje alternativní jednoduché ubytování pro návštěvníky Kopřivnice: místa pro karavany se zázemím u letního koupaliště, případně také jednoduché ubytování v chatě u sjezdovky.
U letního koupaliště je územním plánem vymezena plocha OS, chata u sjezdovky a sjezdovka jsou podle územního plánu v ploše RN. V obou uvedených plochách je přípustným využitím mimo jiné také občanské vybavení (např. stravování, ubytování pro rekreaci a cestovní ruch). V lokalitě sjezdovky je třeba respektovat limit využití území, kterým je lokalita Natura 2000 a řešit možný střet záměru s tímto limitem.
5. Město bude spolupracovat s Ředitelstvím silnic a dálnic na koordinaci plánování a výstavby obchvatu Vlčovic. Vzhledem k výraznému zásahu do dopravní skeletu města (také však do krajiny) bude město úzce spolupracovat s jeho zadavatelem – Ředitelstvím silnic a dálnic a bude usilovat o vhodné druhé napojení průmyslové zóny, řešit novou trasu cyklopropojení průmyslového parku a města s místními částmi a o koordinaci v dalších záležitostech, které se obchvatu týkají.
6. Odbor majetku města provede pasportizaci nevyužívaných nemovitostí v majetku města a vytipuje objekty vhodné k přestavbě na byty. Součástí pasportizace bude i posouzení možnosti dostavby bytů na stávajícím bytovém fondu v majetku města.
7. Město bude postupně připravovat vybrané rozvojové lokality určené pro bytovou výstavbu a bude pokračovat v jednání s vhodnými investory o možnostech výstavby bytových domů. Lokality v majetku města, které jsou určeny územním plánem k bytové výstavbě, město připraví, tak aby zvýšilo zájem investorů (developeři, zaměstnavatelé aj.), ale zároveň si zachovalo možnosti koordinovat urbanistický rozvoj území. Příprava bude zahrnovat dílčí kroky, které umožní městu zachovat si vliv na způsob zástavby, její vzhled, dostupnost, zajištění občanské vybavenosti i na kvalitu a údržbu dopravní a technické infrastruktury.
8. Město vyhodnotí a dle rozpočtových možností bude pokračovat v programu podpory individuální bytové výstavby a zajistí koordinovaný rozvoj lokalit určených pro individuální bytovou výstavbu. Nástroje na podporu individuální bytové výstavby budou určeny pro

výstavbu rodinných domů. Účelem je motivovat stavebníky k výstavbě ve vytipovaných rozvojových lokalitách, částečně jim snížit náklady spojené se související infrastrukturou a zajistit, že rezidenční lokality budou rozvíjeny koordinovaně. Forma podpory může být v podobě finančního nástroje, nabídky koordinace společného postupu stavebníků, možnosti bezúplatného nebo úplatného převodu nově vybudované technické infrastruktury do majetku a správy města. Město bude podporovat zejména výstavbu v kompaktních rezidenčních celcích, případně výstavbu ve stávající zástavbě města, která povede k žádoucímu zahušťování stávající zástavby. Lokality v majetku města určené pro individuální bytovou výstavbu bude město připravovat tak, aby si zachovalo vliv na způsob zástavby, její vzhled, dostupnost, zajištění občanské vybavenosti a na kvalitu dopravní a technické infrastruktury.

Další záměry města k prověření v návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kopřivnice 2026, příp. v navazující změně územního plánu:

9. U plánované rezidenční lokality Západ navrhujeme úpravu výškového limitu pro zástavbu z nynějších 12 metrů na celé ploše na umožnění výškové gradace nové zástavby od 12 metrů u rodinné zástavby na ul. Obránců míru postupně až po 17 metrů (5 NP) u panelové zástavby na ulici Pod Zahradami.
10. Navrhujeme, aby se zelené střechy započítaly přiměřeným koeficientem do zeleně z hlediska povinného procenta zeleně v rámci výstavby (na celém území města) a naopak vsakovací dlažby, aby byly započítávány také pouze v určitém koeficientu i když mají dle technického listu propustnost např. 95%.
11. Navrhujeme, aby u parcel 572 a 573/1 v k.ú. Kopřivnice došlo ke změně možného využití – plocha „občanského vybavení veřejného“ (OV).

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

ÚP Kopřivnice v úplném znění po Změně č. 1 byl vyhodnocen z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) ve znění její Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 a bylo konstatováno, že je s ní v souladu. Od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Kopřivnice byly schváleny Aktualizace PÚR ČR č. 7 a Změny č. 8 a 9.

Aktualizace č. 7 byla pořízena za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe, nedotýká se území obce Kopřivnice.

Předmětem Změny č. 8 PÚR byla aktualizace kapitoly Sídlení struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy, dále byly v rámci záměrů dopravní infrastruktury přidány mj. nové články týkající se například modernizace železniční trati v okolí Starého Města u Uherského Hradiště, vymezení vodní cesty týkající se Baťova kanálu nebo rozšíření letiště Ostrava-Mošnov; v rámci záměrů technické infrastruktury byly dále přidány nové články týkající se nových elektrických stanic a vedení, přečerpávacích vodních elektráren a produktovodu pro přepravu oxidu uhličitého, dotýká se území obce Kopřivnice.

Změna č. 9 byla pořízena za účelem vymezení dvou nových specifických oblastí. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie). Změna se dotýká území obce Kopřivnice.

ÚP Kopřivnice v platném znění není v souladu s PÚR ČR. Nejbližší požadovanou změnou musí být tento nedostatek napraven.

C.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z prvního územního rozvojového plánu

Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje

požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území.

Dle § 319 stavebního zákona platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje.

Záměry jsou pro obec Kopřivnice totožné jako u Zásad územního rozvoje. Soulad vyhodnocen v kapitole C.3.

C.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

ÚP Kopřivnice v úplném znění po Změně č. 1 byl vyhodnocen z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR MSK“) ve znění její Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 a bylo konstatováno, že je s nimi v souladu. Od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Kopřivnice byly vydány Aktualizace ZÚR MSK č. 6, 8a, 8b a Změna č. 11.

Předmětem Aktualizace č. 6 ZÚR je vymezení návrhového koridoru pro vysokorychlostní železniční trať (VRT) Ostrava-Svinov – státní hranice s Polskem umožňujícího umístění, povolení a realizaci stavby včetně všech souvisejících staveb, a současně vymezení VRT jako veřejně prospěšné stavby, nedotýkala se nijak území obce Kopřivnice.

Předmětem Aktualizace č. 8a ZÚR je zrušení stávající plochy E3 – Energetický zdroj Stonava, zrušení koridoru E10 – Vedení EZS – TR Albrechtice (VVN) a zrušení územní rezervy D517 - Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe, nedotýkala se nijak území obce Kopřivnice.

Předmětem Aktualizace č. 8b ZÚR je dílčí rozšíření plochy pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu OBS1 – Logistický uzel Armády České republiky v Mošnově, vymezení koridoru silniční dopravy D204 a železniční dopravy DZ28 pro napojení Logistického uzlu Armády České republiky v Mošnově. Dále je předmětem aktualizace dílčí redukce regionálního biocentra 196 – Petřvaldská Lubina a vymezení nového regionálního biocentra 283 – Soutok Lubiny a Trnávky, nedotýkala se území obce Kopřivnice.

Obsahem Změny č. 11 bylo uvedení do souladu se stavebním zákonem, které zahrnovalo uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle stavebního zákona (§ 77-79 a příloha č. 7 stavebního zákona) a převedení do jednotného standardu podle § 59 stavebního zákona a § 11 a příloh č. 7, 8 a 9 vyhlášky. Obsahem Změny č. 11 ZÚR MSK nebyly věcné změny ZÚR MSK, které by měly dopad na území kraje.

ÚP Kopřivnice v platném znění není v souladu s ZÚR MSK. Nejbližší pořizovanou změnou musí být tento nedostatek napraven.

D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při uplatňování Územního plánu Kopřivnice se neprojeví žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Z výše provedeného vyhodnocení uplatňování ÚP Kopřivnice s ohledem na požadavky na dílčí změny územního plánu a na vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch vyplynula potřeba pořízení změny tohoto územního plánu.

Návrh Změny č. 3 bude sestávat ze dvou částí – z části výrokové a části odůvodnění.

A. Výroková část bude obsahovat:

Textovou část, která bude zpracována stejnou formou, jako se píše změna zákona, tzn., že bude uvedeno, co se v které části textu vypouští, co se nahrazuje novým zněním, co se doplňuje apod.

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy, ve kterých se projeví změny.

B. Odůvodnění bude obsahovat:

Textovou část, odůvodňující návrh řešení změny + text výrokové části s vyznačením změn.

Grafickou část, která bude obsahovat výkresy, ve kterých se projeví změny.

Návrh zadání Změny č. 3 ÚP Kopřivnice je nedílnou součástí návrhu Zprávy jako její Příloha č. 1.

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Stavební zákon v ust. § 109 odst. 5 stanovuje postup při projednání podnětů na pořízení změny územního plánu.

Obsahuje-li podnět na pořízení změny náležitosti podle § 109 odst. 3, předá jej schvalující orgán bezodkladně pořizovateli, v ostatních případech se podnět vyhodnotí postupem podle § 107 odst. 2 písm. f), tedy ve Zprávě o uplatňování.

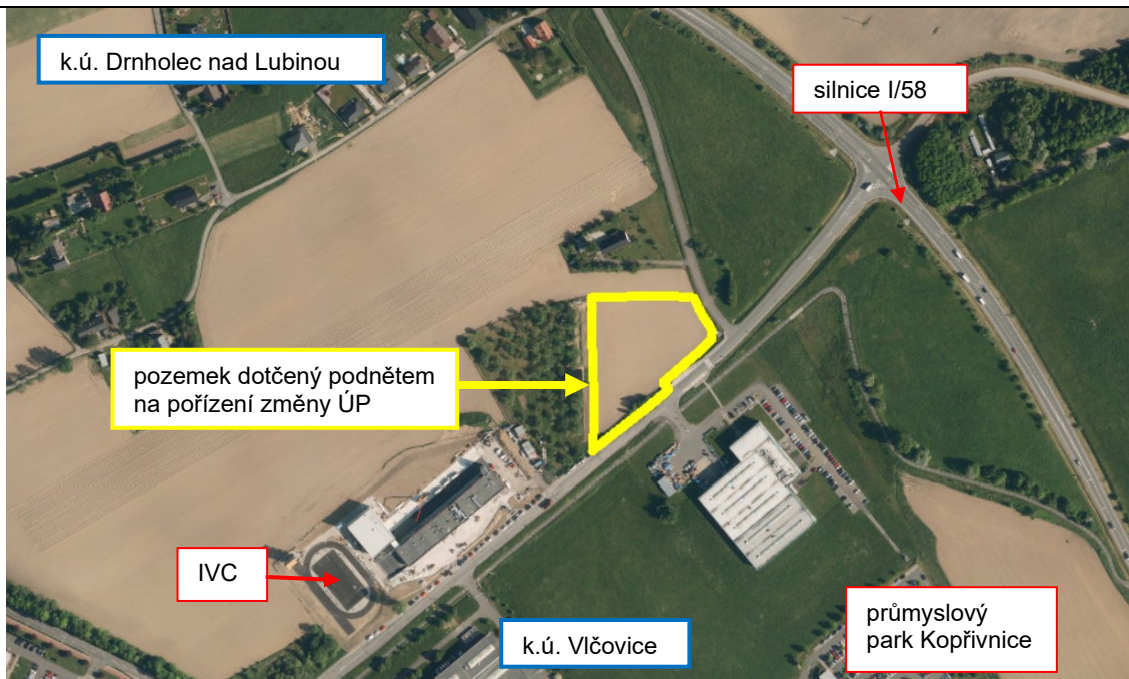
Tento návrh Zprávy obsahuje 15 podnětů, o jejichž případném prověření v nejbližší změně územního plánu bude Zastupitelstvo města Kopřivnice rozhodovat v rámci schvalování této Zprávy.

Podněty jsou zobrazeny na **podkladu projednávaného návrhu Změny č. 2 ÚP Kopřivnice**. Názvy a grafika funkčních ploch odpovídají jednotnému standardu.

1	Ve Vlčovicích, naproti průmyslové zóny parc. č. 812/25 k. ú. Vlčovice	0,71 ha
----------	---	----------------

Funkční plocha dle územního plánu: **zastavitelná plocha „výroby drobné a služeb“ (VD) s označením Z.25-Vč.**

Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „smíšená obytná venkovská“ (SV).**



Popis místa:

Předmětný pozemek se nachází na východním okraji Kopřivnice, v části Vlčovice, v přímé návaznosti na průmyslový park, vpravo od silnice I/58 ve směru Příbor – Frenštát p. R. Pozemek je zařazen do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek má možnost napojení na technickou i dopravní infrastrukturu.

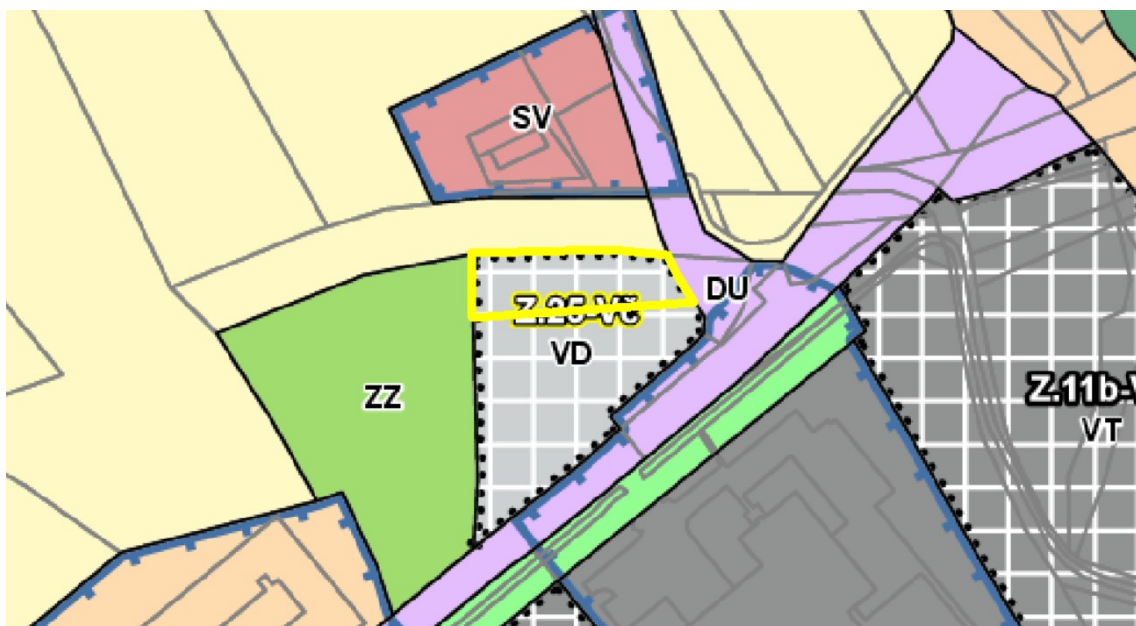
Stanovisko pořizovatele:

Z hlediska urbanistické koncepce města není zástavba rodinnými domy na předmětném

pozemku vhodná, neboť se jedná o lokalitu mimo souvislou zástavbu rodinnými domy, která navíc přímo navazuje na průmyslový park (zdroj hluku z výroby a navazující dopravy) a na plochu, na které je realizováno Integrované výjezdové centrum Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje.

ÚP Kopřivnice (resp. pořizovaná Změna č. 2) vymezuje předmětný pozemek v zastavitelné ploše „výroby drobné a služeb“ (VD) s označením Z.25-Vč. Jelikož se nenavrhuje vymezení nové zastavitelné plochy, ale změna funkčního využití stávající zastavitelné plochy, potřeba vymezení nových zastavitelných ploch se v tomto případě neprokazuje.

Navrhovatel žádá o změnu pozemku o výměře 7 095 m², na takovéto ploše by bylo možno umístit až 8 rodinných domů. Vzhledem k navrhovatelem deklarované potřebě zajištění bydlení pro 2 dcery, pořizovatel doporučuje k zařazení do změny ÚP Kopřivnice část pozemku o výměře cca 2 000 m² **v návaznosti na komunikaci, na stávající zástavbu, dále od průmyslového parku** (zdroj hluku z výroby a navazující dopravy) viz obr.

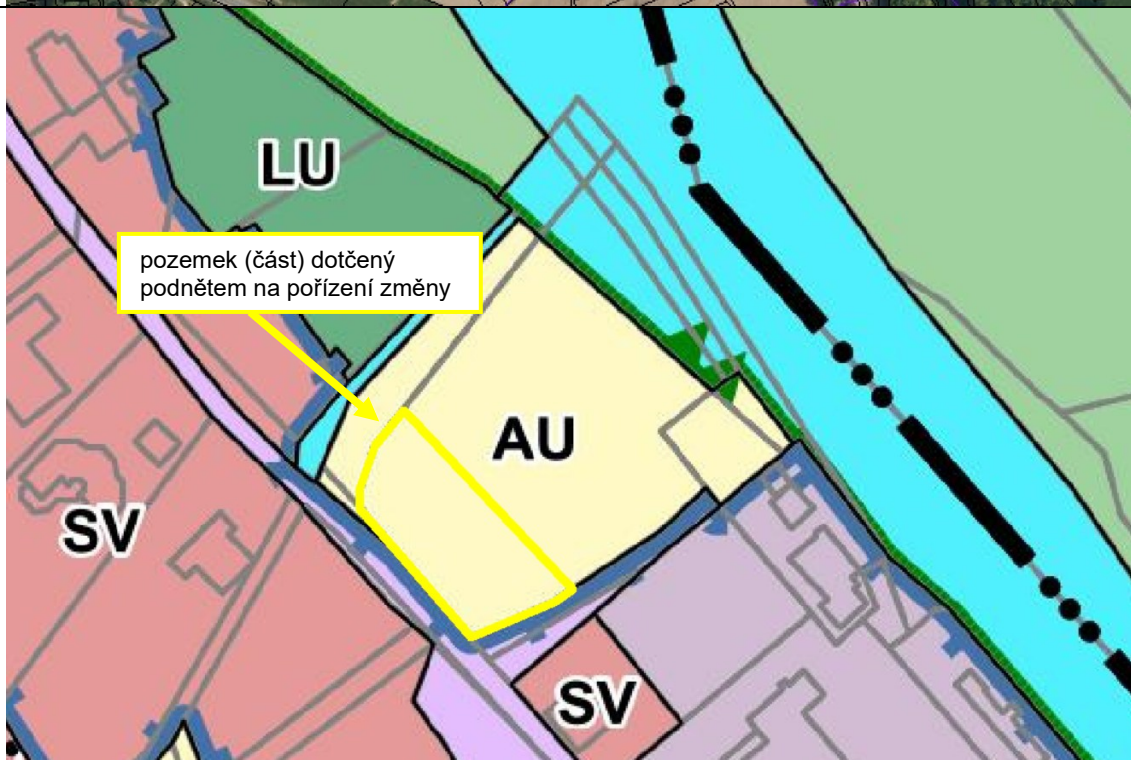


Pořizovatel **doporučuje** k zařazení do změny územního plánu **část pozemku o výměře cca 2 000 m².**

2	V Drnholci nad Lubinou, u přečerpávací stanice část parc. č. 411/9 k. ú. Drnholec nad Lubinou	0,09 ha
----------	---	----------------

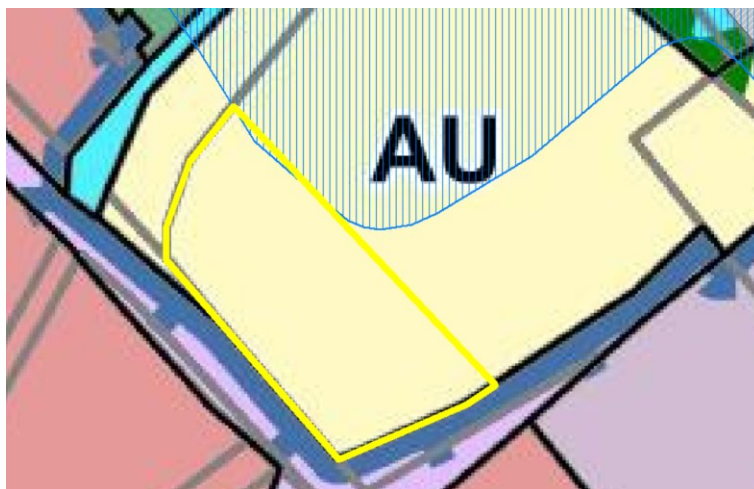
Funkční plocha dle územního plánu: **nezastavěné území, plocha zemědělská všeobecná (AU)**.

Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „smíšená obytná venkovská“ (SV)** pro stavbu rodinného domu.



Popis místa:

Pozemek se nachází v záplavovém území Q100 vodního toku Lubina, avšak část předmětného pozemku (pro kterou je navrhovaná změna) se nachází mimo aktivní zónu záplavového území.



Pozemek má možnost napojení na technickou i dopravní infrastrukturu.

Stanovisko pořizovatele:

Předmětný pozemek navazuje na zastavěné území v místní části Lubina – na plochu „smíšenou obytnou venkovskou“ (SV) a svým způsobem vyplňuje dosud nezastavěné území v návaznosti na stávající zástavbu v k. ú. Drnholec nad Lubinou. Vzhledem k tomu, že se jedná o malou plochu, která nijak významně nevybíhá do krajiny, není případné vymezení zastavitelné plochy určené pro výstavbu rodinného domu v rozporu s cíli územního plánování stanovenými stavebním zákonem.

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona: „...lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Tuto zákonnou podmínku **nelze opominout**, jelikož vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je následně nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

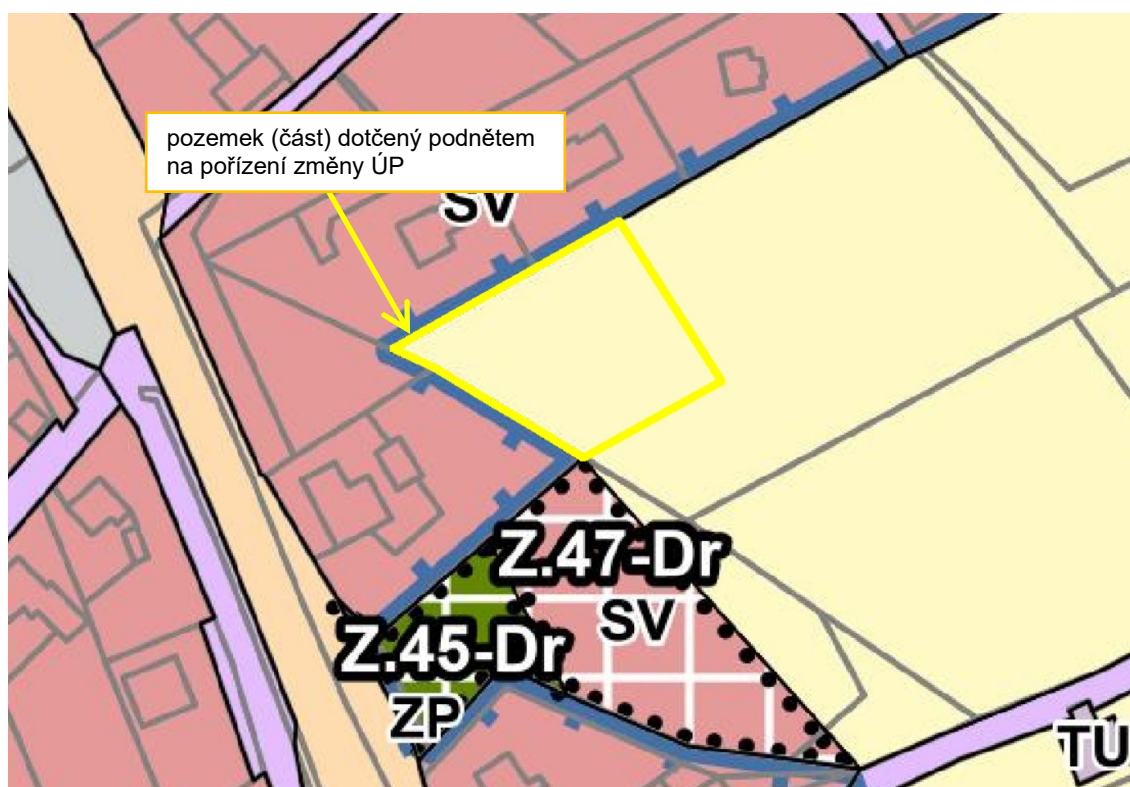
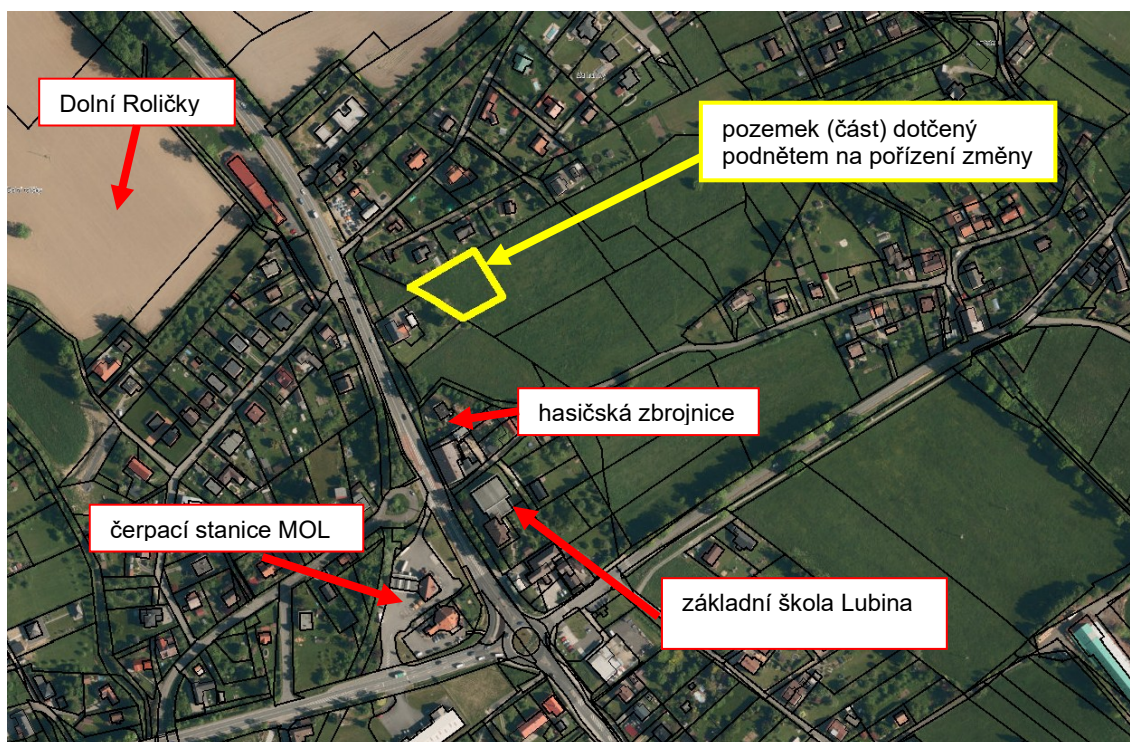
Při pořizování další změny územního plánu bude aktualizováno vymezení zastavěného území – bude vyhodnoceno, jaká výměra zastavitelných ploch byla zastavěna a teoreticky tedy bude možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Předpokladem vymezení nové zastavitelné plochy na této části pozemku však bude řádné odůvodnění.

Vzhledem k tomu, že se jedná o malou plochu (900 m²) a je zde možnost napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, pořizovatel **doporučuje** k zařazení do změny územního plánu.

3	Drnholec nad Lubinou, vedle hasičské zbrojnice část parc. č. 266/55 k.ú. Drnholec nad Lubinou	0,17 ha
----------	---	----------------

Funkční plocha dle územního plánu: **nezastavěné území, plocha „zemědělská všeobecná“ (AU).**

Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „smíšená obytná venkovská“ (SV).**



Popis místa:

Pozemek je zařazen do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Pozemek není napojen na technickou infrastrukturu.

K uvedené části předmětného pozemku není příjezd. Příjezd k předmětnému pozemku by byl teoreticky možný přes pozemek parc. č. 266/22, který je také ve vlastnictví navrhovatele. Avšak zde je problematické povolení sjezdu na silnici I. třídy.

Navrhovatel také podal podnět pro pozemek parc. č. 266/22, který se již v ploše „smíšené obytné venkovské“ (SV) nachází.

Stanovisko pořizovatele:

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona: „...*lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“ Tuto zákonnou podmínku **nelze opominout**, jelikož vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je následně nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

V katastrálním území Drnholec nad Lubinou je vymezen dostatek zastavitelných ploch „smíšených obytných – venkovských“ (SV), vymezení nové zastavitelné plochy na předmětných pozemcích nelze i z tohoto důvodu řádně odůvodnit.

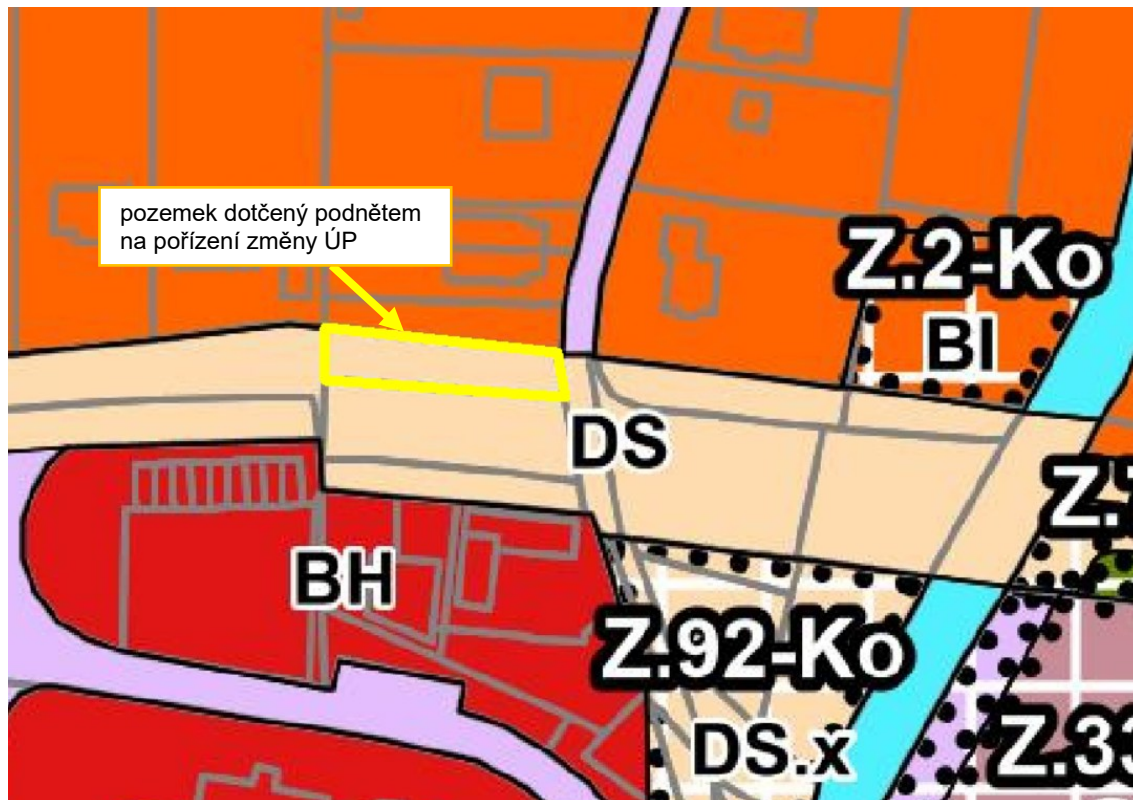
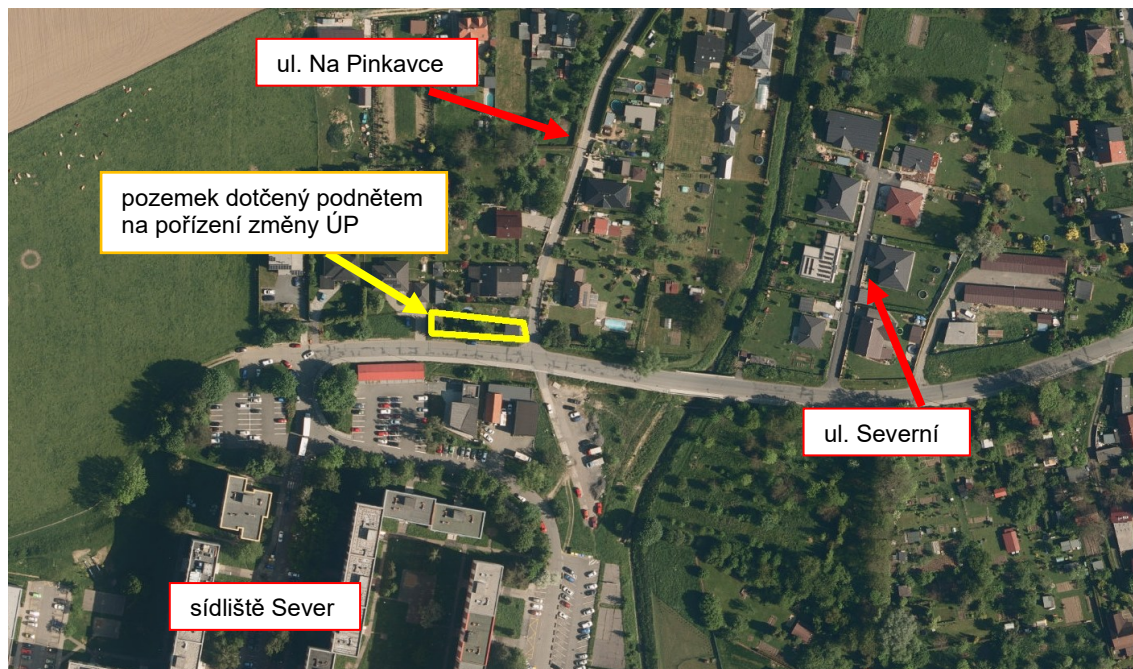
Podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 3). Stavbu rodinného domu nelze považovat za veřejný zájem. Záměr není v souladu s uvedeným zákonem.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem (chybějící příjezd a vysoká kvalita půdy) nelze řádně odůvodnit vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku. Pořizovatel proto **nedoporučuje** zařazení do změny územního plánu.

4	Kopřivnice, Na Pinkavce parc. č. 1375/52 k. ú. Kopřivnice	0,03
---	---	------

Podle územního plánu je předmětný pozemek vymezen v zastavěném území, v ploše „dopravy silniční“ (DS).

Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „bydlení individuálního“ (BI).**



Popis místa:

Pozemek se nachází v křižovatce ul. Severní a Na Pinkavce a je v současné zastavěn krytým parkovacím stáním k rodinnému domu č. p. 1424.

Stanovisko pořizovatele:

Jedná se o uvedení do souladu se skutečným stavem.

Pozemek je součástí stabilizované plochy v zastavěném území. Jelikož se nenavrhuje vymezení nové zastavitelné plochy, ale změna funkčního využití plochy v zastavěném území, potřeba vymezení nových zastavitelných ploch se v tomto případě neproказuje.

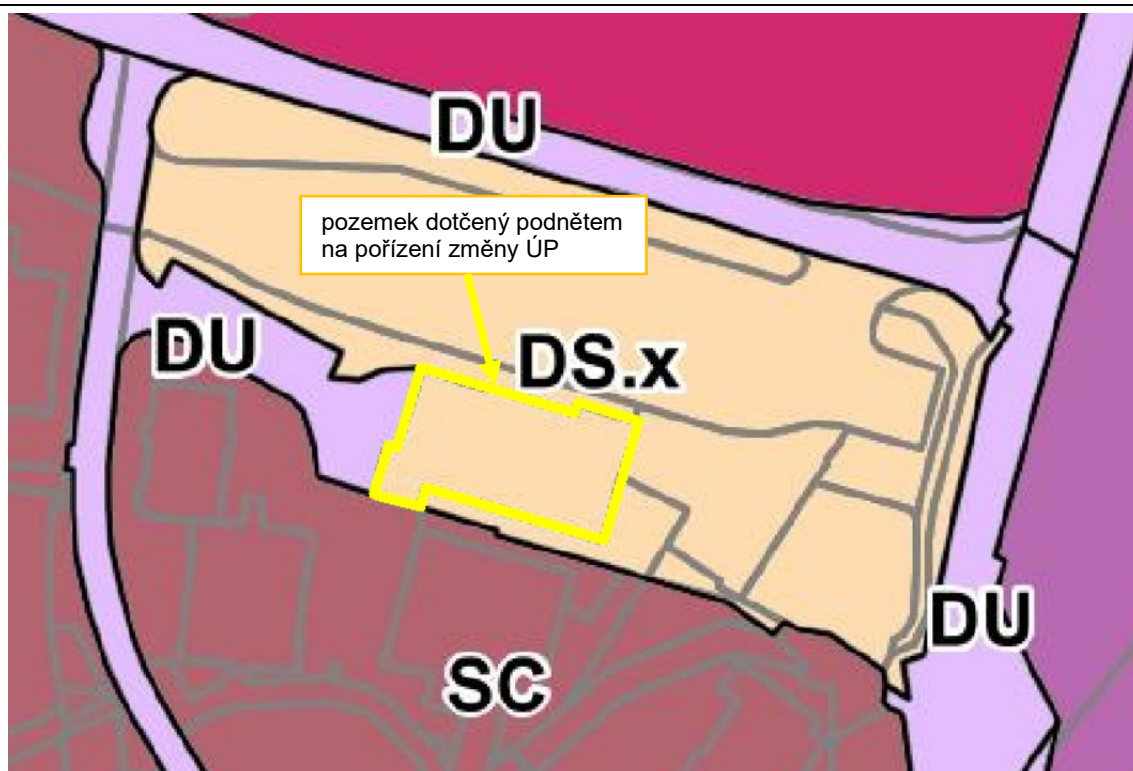
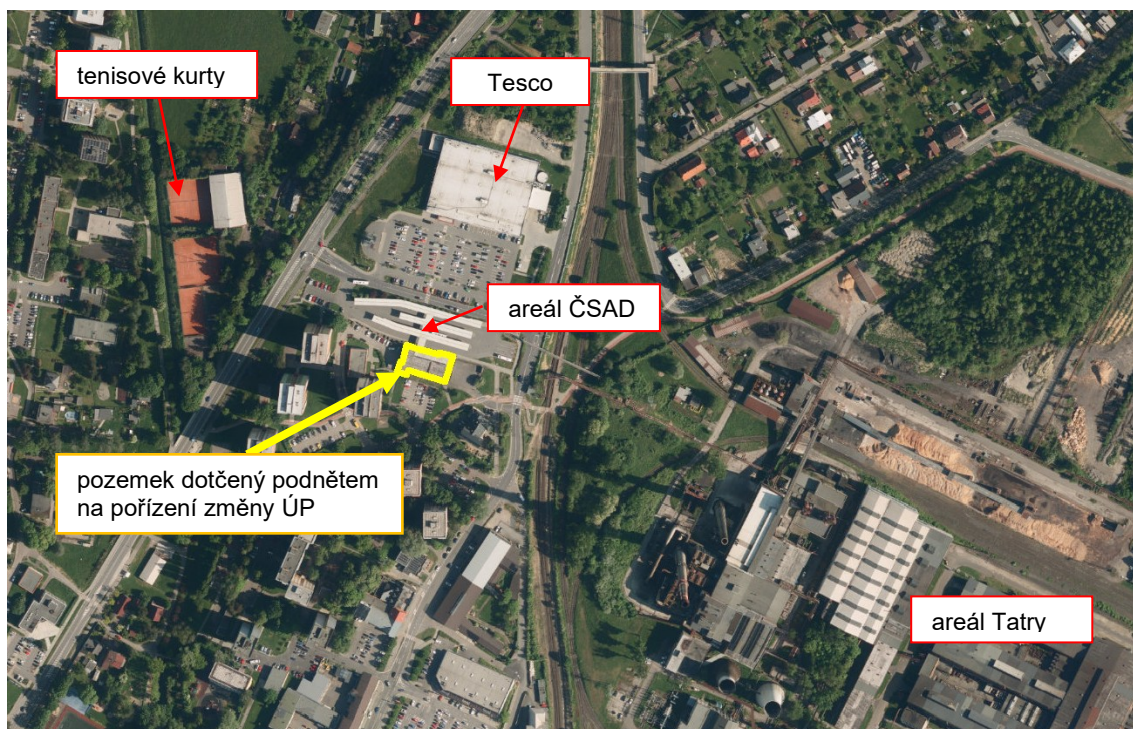
Nadále není třeba vymezovat koridor pro dopravu v takové šíři jako doposud, neboť již dříve bylo upuštěno od realizace obchvatu silnice II. třídy v tomto koridoru.

Pořizovatel **doporučuje** k zařazení do změny územního plánu.

5	Areál ČSAD Kopřivnice parc. č. 1632/1 k. ú. Kopřivnice	0,07 ha
----------	--	----------------

Podle územního plánu je předmětný pozemek vymezen v zastavěném území, v ploše „dopravy silniční – specifické“ (DS.x).

Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „smíšená obytná centrální“ (SC).**



Popis místa:

Součástí předmětného pozemku je stavba, v katastru nemovitostí evidována jako stavba

pro dopravu.

Jedná se o výpravní budovu na autobusovém nádraží, jejíž součástí je stravovací zařízení (bufet).

Stanovisko pořizovatele:

Pozemek je součástí stabilizované plochy v zastavěném území. Jelikož se nenavrhuje vymezení nové zastavitelné plochy, ale změna funkčního využití plochy v zastavěném území, potřeba vymezení nových zastavitelných ploch se v tomto případě neproказuje.

Lokalita navazuje na plochu „smíšenou obytnou – v centrech měst“ (SC) a vymezení této plochy na předmětném pozemku není v rozporu s urbanistickou koncepcí.

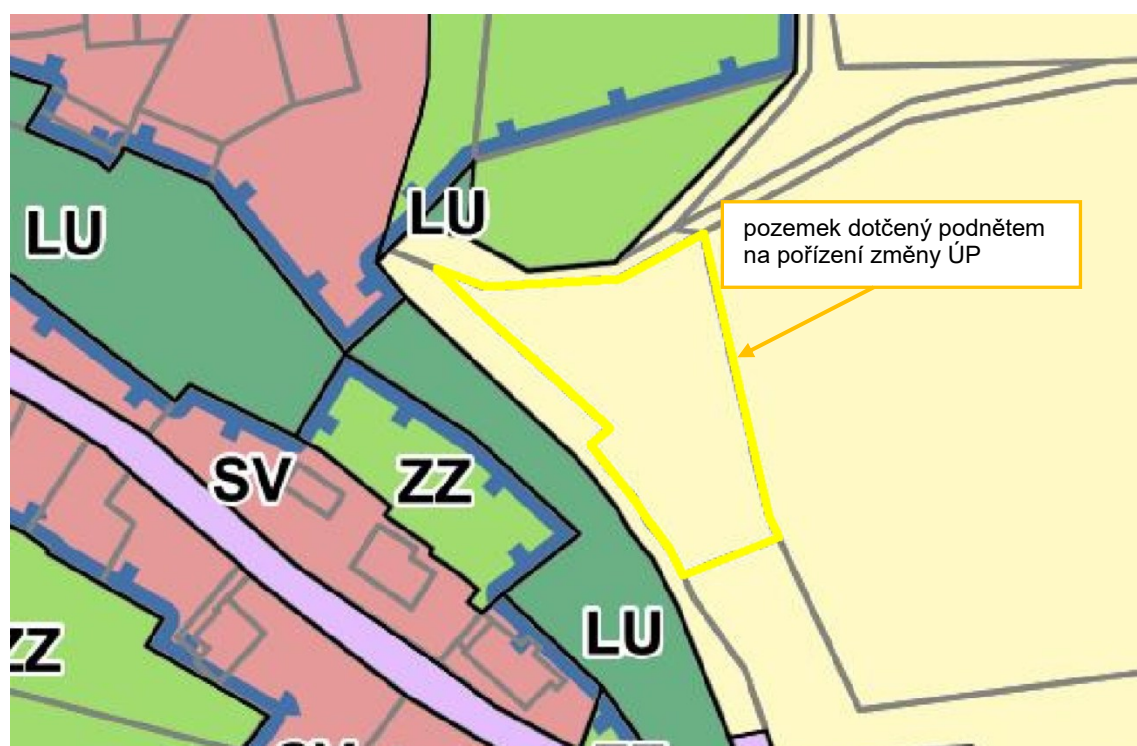
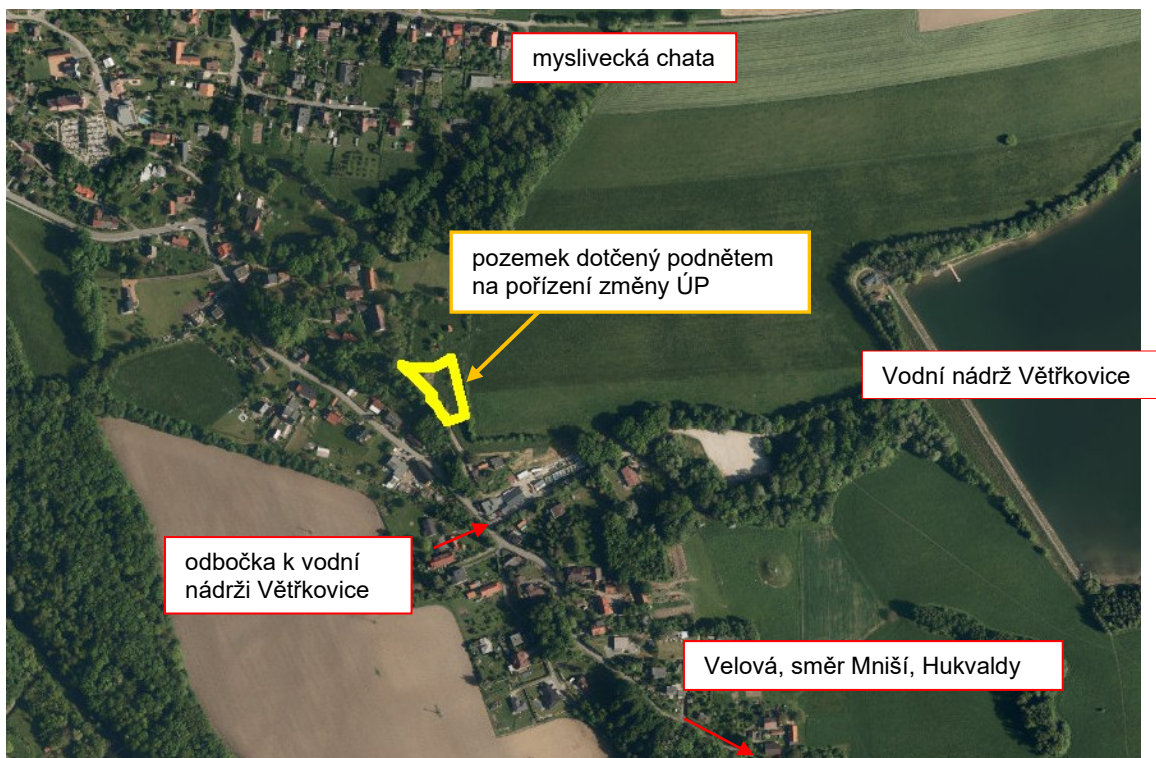
Změnou zařazení budovy do plochy SC bude podpořena bytová výstavba v Kopřivnici.

Pořizovatel **doporučuje** k zařazení do změny územního plánu.

6	Poblíž odbočky k vodní nádrži Větrkovice parc. č. 699/3 k. ú. Větrkovice u Lubiny	0,21 ha
----------	---	----------------

Funkční plocha dle územního plánu: **nezastavěné území, plocha „zemědělská všeobecná“ (AU).**

Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „smíšená obytná venkovská“ (SV)** pro stavbu rodinného domu.



Popis místa:

Pozemek je zařazen částečně do III. a částečně do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Na nejnovějším leteckém snímku je v severovýchodní části pozemku patrná nová stavba, která není evidována v katastru nemovitostí, pravděpodobně se jedná o nepovolenou stavbu.

Lokalita není napojena na technickou infrastrukturu, plyn, elektřina, vodovod, kanalizace je v dosahu řádově desítek metrů.

Větší část pozemku se nachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa.



Stanovisko pořizovatele:

Pozemek nenavazuje na zastavěné území.

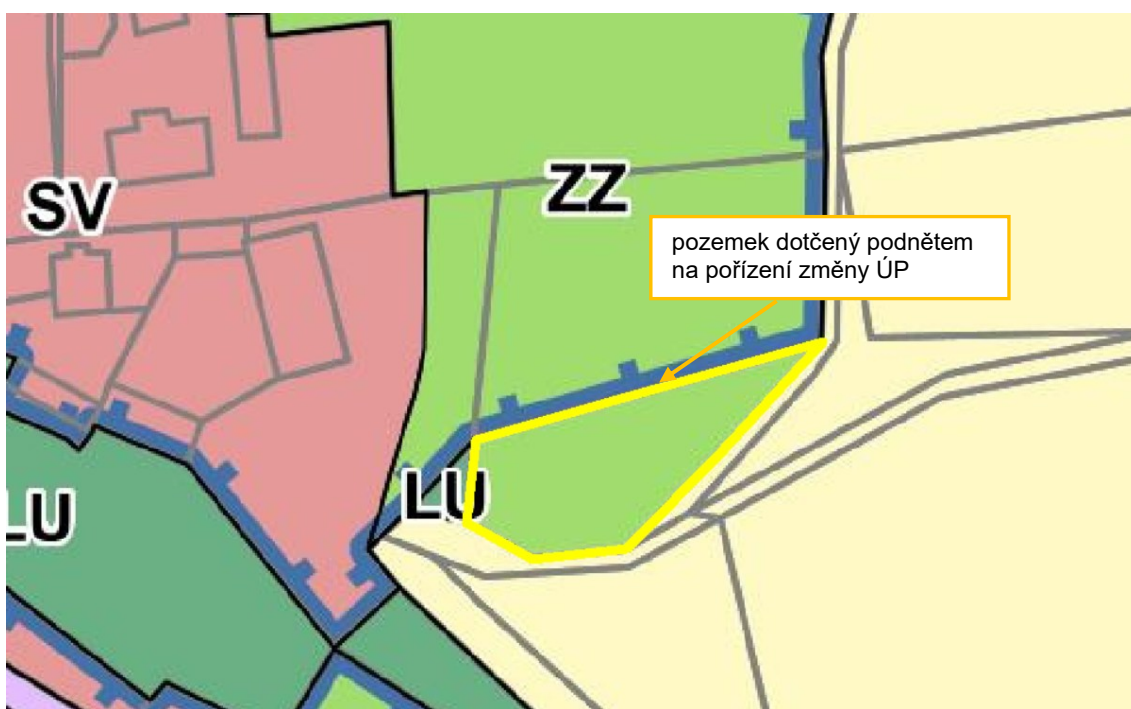
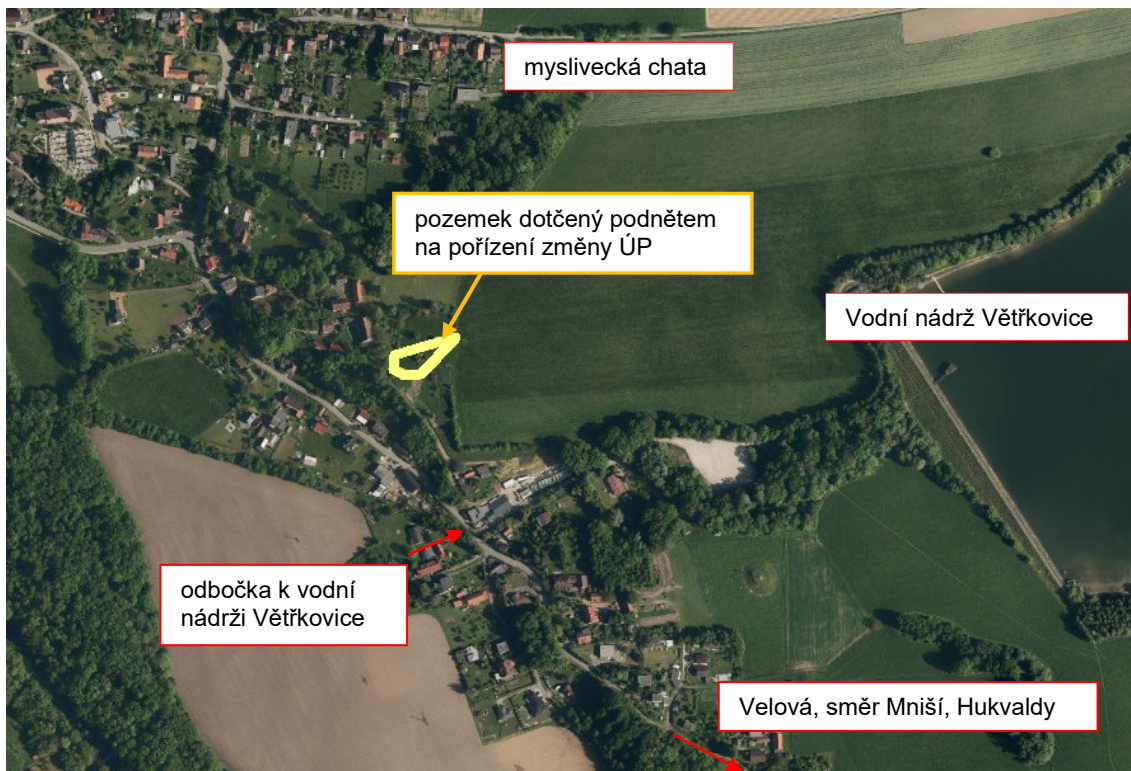
Pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti sesuvného území, resp. **ve svahu nad registrovanou svahovou nestabilitou**, v bezprostřední blízkosti svahové deformace, která proběhla v červnu 2020, kdy došlo k sesuvu délky 33 m, šířky až 25 m, hloubky 5 m, objem 800 m³, a kdy jen shodou okolností nedošlo k újmě na zdraví a životech obyvatel. Sesuv je hodnocen jako aktivní (zdroj: Česká geologická služba); další **zatěžování svahu** stavbami, či změna geometrie svahu v důsledku modelace terénu, terénních úprav **může mít za následek obdobnou svahovou deformaci**.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem (pozemek bez návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, převážná část pozemku v ochranném pásmu lesa a zejména bezprostřední ohrožení svahovou nestabilitou) nelze řádně odůvodnit vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku. Pozitivum takového vymezení (tj. výstavba rodinného domu) zdaleka nemůže převážit nad možnými negativními důsledky (ohrožení zdraví a života obyvatel v případě dalšího sesuvu). Pořizovatel **nedoporučuje** k zařazení do změny územního plánu.

7	Poblíž odbočky k vodní nádrži Větrkovice parc. č. 51/2 k. ú. Větrkovice u Lubiny	0,13 ha
---	--	---------

Funkční plocha dle územního plánu: **nezastavěné území, plocha „zeleně zahradní a sadové“ (ZZ).**

Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „smíšená obytná venkovská“ (SV)** pro stavbu rodinného domu.



Popis místa:

Pozemek je zařazen částečně do III. a částečně do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a je veden v katastru nemovitostí jako zahrada.

Předmětný pozemek navazuje na zastavěné území, na plochu „zeleně zahradní a sadové“ (ZZ).

Na pozemku se nachází stavba, která není evidována v katastru nemovitostí.

Lokalita není napojena na technickou infrastrukturu, plyn, elektřina, vodovod, kanalizace je v dosahu řádově desítek metrů.

Část pozemku se nachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa.



Stanovisko pořizovatele:

Pozemek nenavazuje na zastavěné území.

Pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti sesuvného území, resp. **ve svahu nad registrovanou svahovou nestabilitou**, v bezprostřední blízkosti svahové deformace, která proběhla v červnu 2020, kdy došlo k sesuvu délky 33 m, šířky až 25 m, hloubky 5 m, objem 800 m³, a kdy jen shodou okolností nedošlo k újmě na zdraví a životech obyvatel. Sesuv je hodnocen jako aktivní (zdroj: Česká geologická služba); další **zatěžování svahu** stavbami, či změna geometrie svahu v důsledku modelace terénu, terénních úprav **může mít za následek obdobnou svahovou deformaci**.

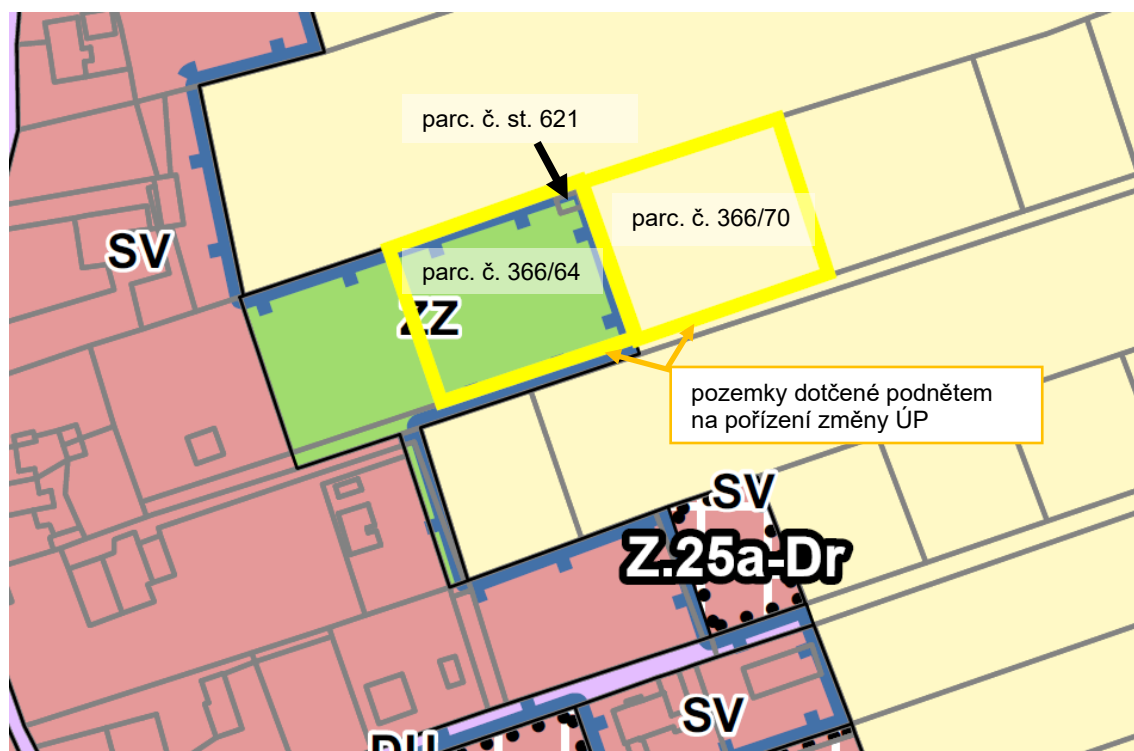
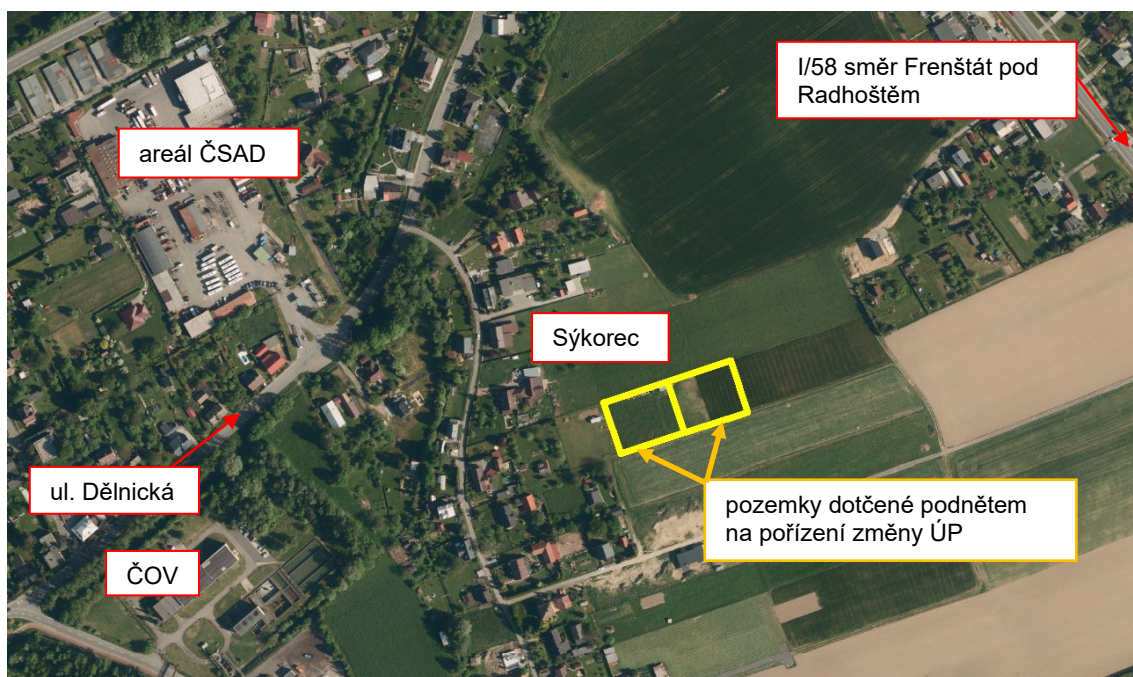
Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem (pozemek bez návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu, převážná část pozemku v ochranném pásmu lesa a zejména bezprostřední ohrožení svahovou nestabilitou) nelze řádně odůvodnit vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na předmětném pozemku. Pozitivum takového vymezení (tj. výstavba rodinného domu) zdaleka nemůže převážit nad možnými negativními důsledky (ohrožení zdraví a života obyvatel v případě dalšího sesuvu).

Pořizovatel **nedoporučuje** k zařazení do změny územního plánu.

8a	Lubina - Sýkorec parc. č. 366/64 a 366/70 k. ú. Drnholec nad Lubinou	0,45 ha
----	--	---------

Funkční plocha dle územního plánu: **pozemek parc. č. 366/64 - zastavěné území, plocha „zeleně zahradní a sadové“ (ZZ), pozemek parc. č. 366/70 – nezastavěné území, plocha „zemědělská všeobecná“ (AU)**

Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „smíšená obytná venkovská“ (SV) pro pozemek parc. č. 366/64, plocha „zeleně zahradní a sadové“ (ZZ) pro pozemek parc. č. 366/70**



Popis místa:

Pozemky jsou zařazeny do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Pozemek parc. č. 366/64 je součástí zastavěného území. Součástí je i pozemek parc. č. st. 621, na kterém se nachází stavba, v katastru nemovitostí evidována jako jiná stavba.

Pozemky nemají příjezd po zpevněné komunikaci a nejsou napojeny na technickou infrastrukturu.

Stanovisko pořizovatele:

Pozemek **parc. č. 366/64** je součástí stabilizované plochy v zastavěném území. Jelikož se nenavrhuje vymezení nové zastavitelné plochy, ale změna funkčního využití plochy v zastavěném území, potřeba vymezení nových zastavitelných ploch se v tomto případě neprokazuje.

Pořizovatel **doporučuje** pozemek **parc. č. 366/64 a st. 621** k zařazení do změny územního plánu.

Pozemek **parc. č. 366/70** je součástí nezastavěného území a **vybíhá** do volné krajiny. Vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku by bylo urbanisticky nekonceptní.

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona: „...*lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“ Tuto zákonnou podmínku **nelze opominout**, jelikož vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je následně nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem nelze řádně odůvodnit vymezení nové zastavitelné plochy na předmětném pozemku. Pořizovatel **nedoporučuje** pozemek **parc. č. 366/70** k zařazení do změny územního plánu.

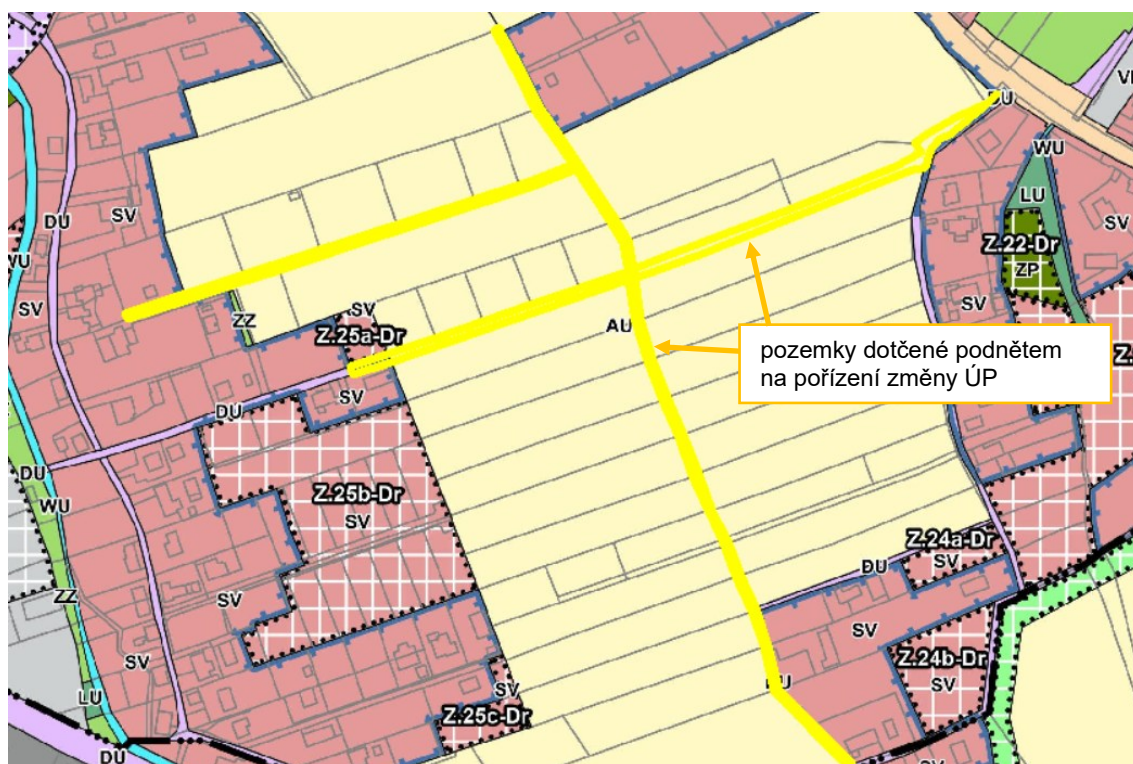
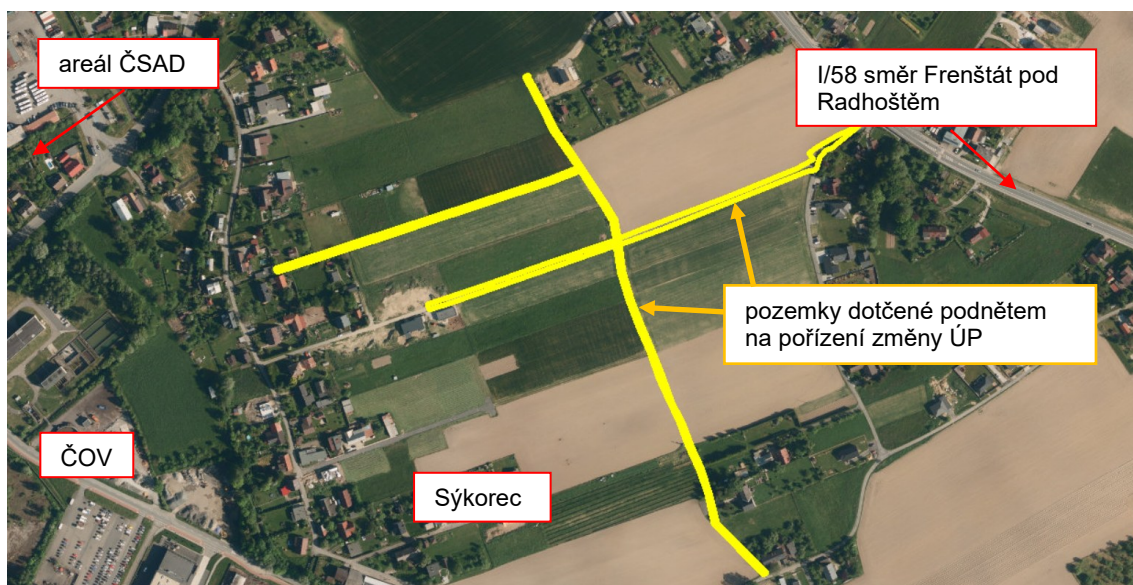
8b	Lubina - Sýkorec parc. č. 366/66, 366/109, 366/103 a 366/106 k. ú. Drnholec nad Lubinou	0,54 ha
----	---	---------

Funkční plocha dle územního plánu: **pozemek parc. č. 366/66 – částečně zastavěné území, plocha „zeleně zahradní a sadové“ (ZZ) a částečně nezastavěné území, plocha „zemědělská všeobecná“ (AU)**

pozemky parc. č. 366/109 a 366/103 – částečně zastavěné území, plocha „dopravy všeobecné“ (DU) a částečně nezastavěné území, plocha „zemědělská všeobecná“ (AU)

pozemek parc. č. 366/106 - nezastavěné území, plocha „zemědělská všeobecná“ (AU)

Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „dopravy všeobecné“ (DU)**



Popis místa:

Pozemky jsou zařazeny do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Předmětné pozemky jsou součástí nezastavěného území. Na části předmětných pozemků se nacházejí nezpevněné nebo částečně zpevněné polní cesty.

Stanovisko pořizovatele:

Polní cesty jsou součástí zemědělského půdního fondu a jako takové jsou územním plánem vymezovány v souladu s jejich využitím jako součást plochy „zemědělské všeobecné“ (AU).

Platný Územní plán Kopřivnice umožňuje případné vybudování komunikace v plochách „zemědělských všeobecných“ (AU), kde je přípustným využitím dopravní infrastruktura.

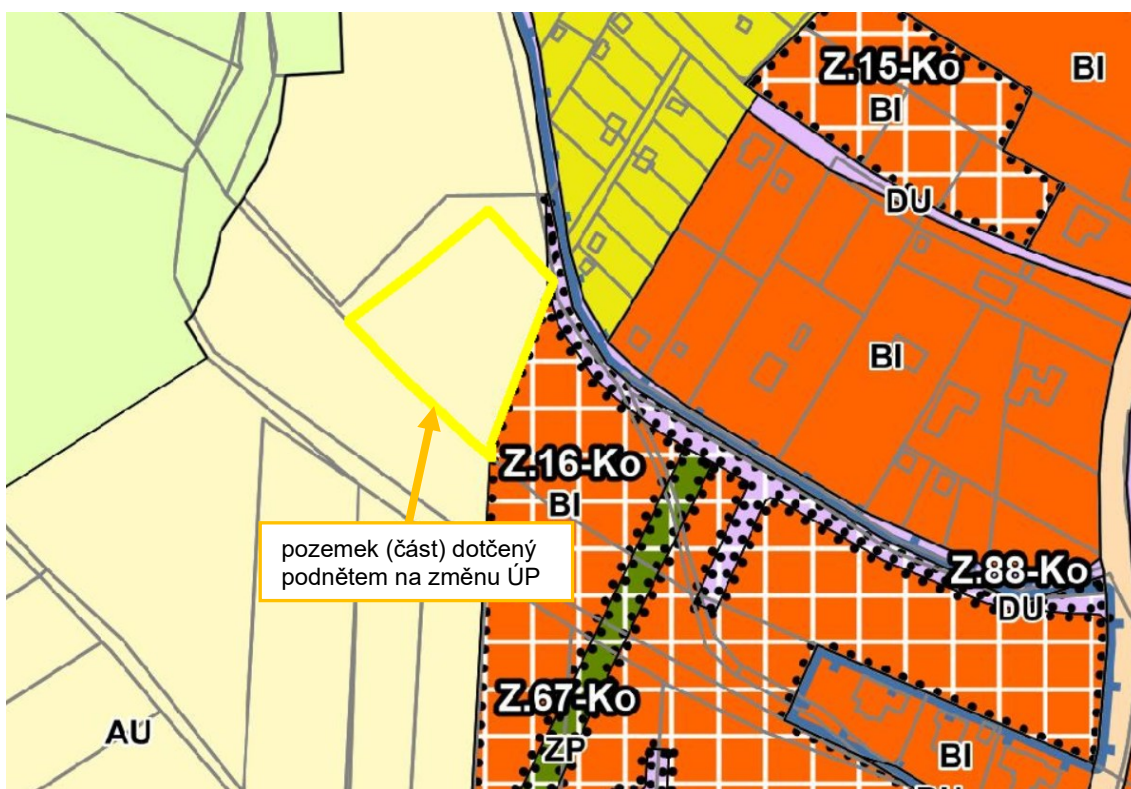
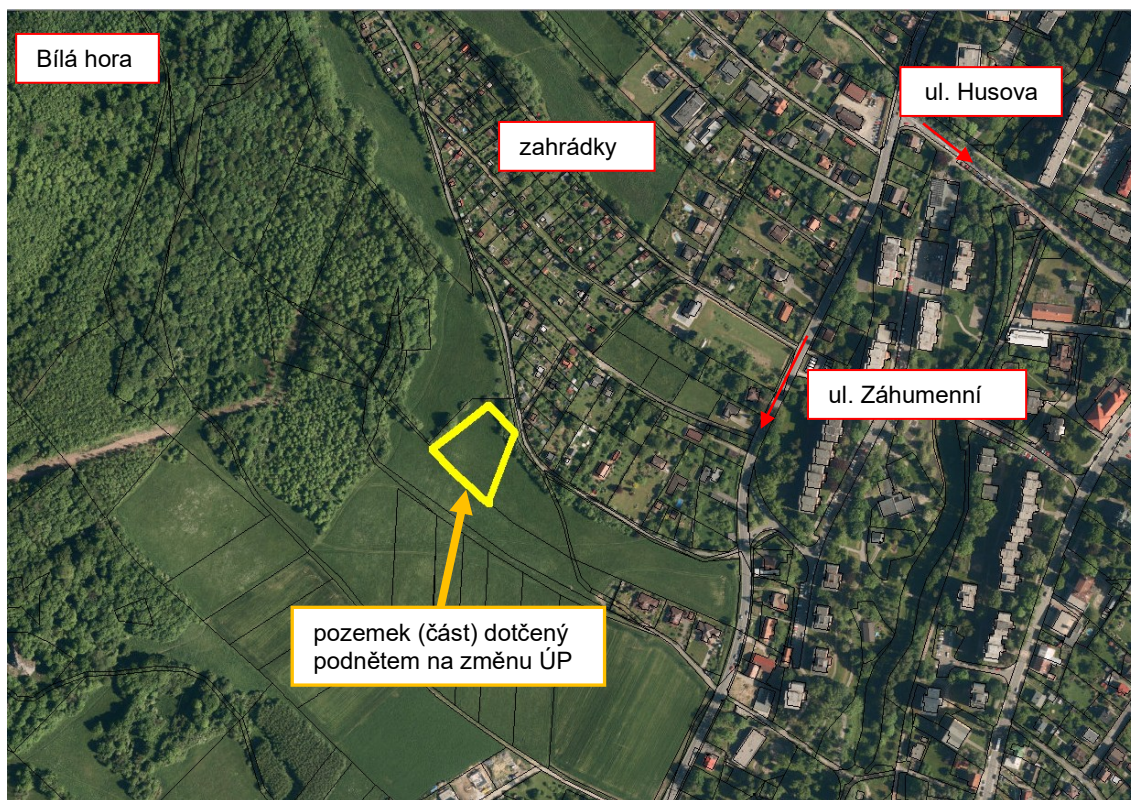
Územním plánem tedy není nikterak bráněno v realizaci komunikace v plochách AU a **není** tak za tímto účelem **nutné** vymezovat plochu DU a fragmentovat zemědělský celek.

Pořizovatel **nedoporučuje** k zařazení do změny územního plánu.

9	Kopřivnice, pod Bílou horou část parc. č. 2761/1 k. ú. Kopřivnice	0,35 ha
----------	---	----------------

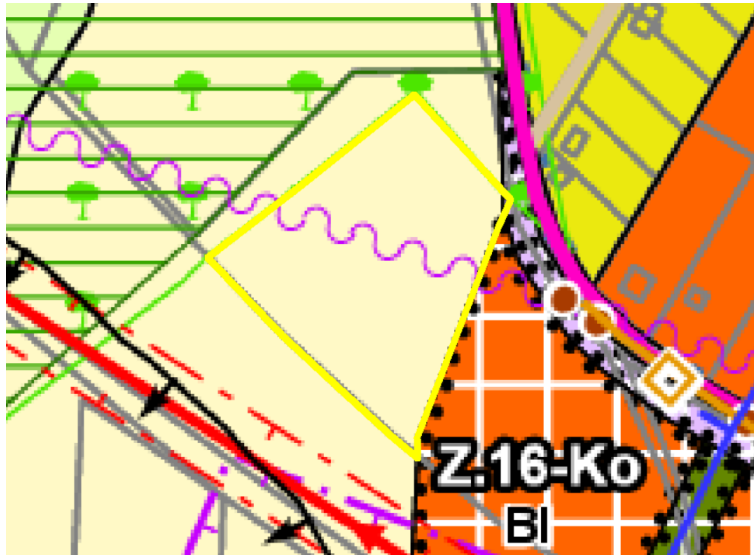
Funkční plocha dle územního plánu: **nezastavěné území, plocha „zemědělská všeobecná“ (AU).**

Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „bydlení individuálního“ (BI).**



Popis místa:

Jedná se o louku ve svahu nad ulicí Záhumenní, bez návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů. Lokalita je v blízkosti zahrádkové osady. Uvedená část předmětného pozemku se nachází přímo v těsném sousedství vymezené Evropsky významné lokality (EVL Štramberk), patřící do soustavy chráněných území NATURA 2000.



Pozemek je zařazen do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek není napojen na technickou infrastrukturu.

Stanovisko pořizovatele:

Vymezení zastavitelné plochy na uvedené části předmětného pozemku je nekoncepční, když tato se nachází v pohledově exponovaném svahu nad stanovenou hranicí stávající zastavitelné plochy Z.16-Ko.

Podatel tohoto podnětu má ve výlučném vlastnictví sousedící pozemky p. č. 2761/8, 2761/7 a 2761/1 (pás od ul. Záhumenní podél komunikace k zahrádkovým osadám) o celkové výměře 17 479 m². **Cca 75 % výměry těchto pozemků je již nyní (resp. již od r. 2009) územním plánem vymezeno** v zastavitelných plochách umožňujících výstavbu rodinných domů. **Výstavba je zde možná a dosud této možnosti nebylo využito.**

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona: „...lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Tuto zákonnou podmínku **nelze opominout**, jelikož vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je následně nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

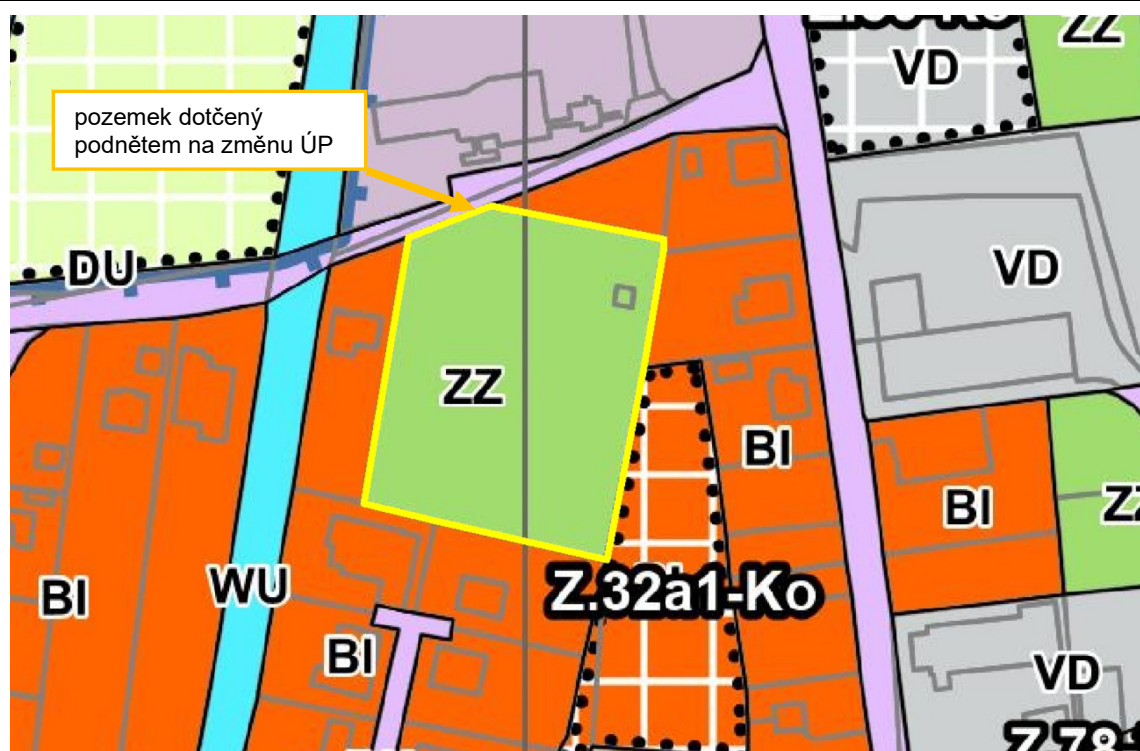
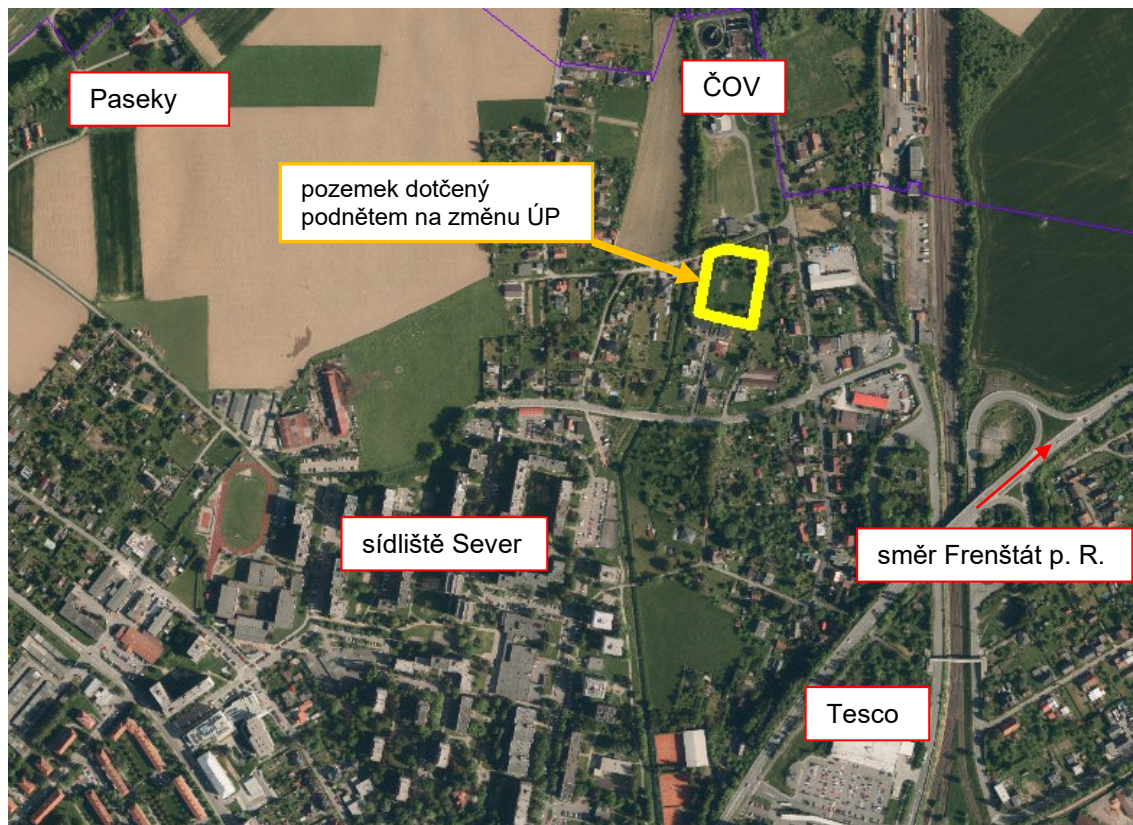
V katastrálním území Kopřivnice je vymezen dostatek zastavitelných ploch v plochách „bydlení – v rodinných domech – městských a příměstských“ (BI). Sám podatel má ve výlučném vlastnictví pozemky v zastavitelné ploše, která dosud nebyla zastavěna a která bezprostředně navazuje na uplatněný požadavek. Vymezení nové zastavitelné plochy na uvedené části předmětného pozemku nelze i z tohoto důvodu řádně odůvodnit.

Pořizovatel **nedoporučuje** k zařazení do změny územního plánu.

10	Na Pinkavce, naproti ČOV parc. č. 1538/1 k.ú. Kopřivnice	0,51 ha
----	--	---------

Funkční plocha dle územního plánu: **zastavěné území, plocha „zeleně zahradní a sadové“ (ZZ).**

Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „bydlení individuálního“ (BI).**



Popis místa:

Pozemek je součástí zastavěného území. V sousedství pozemku se nachází rodinné domy. Pozemek má možnost napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Pozemek se nachází naproti centrální čistírny odpadních vod.

Stanovisko pořizovatele:

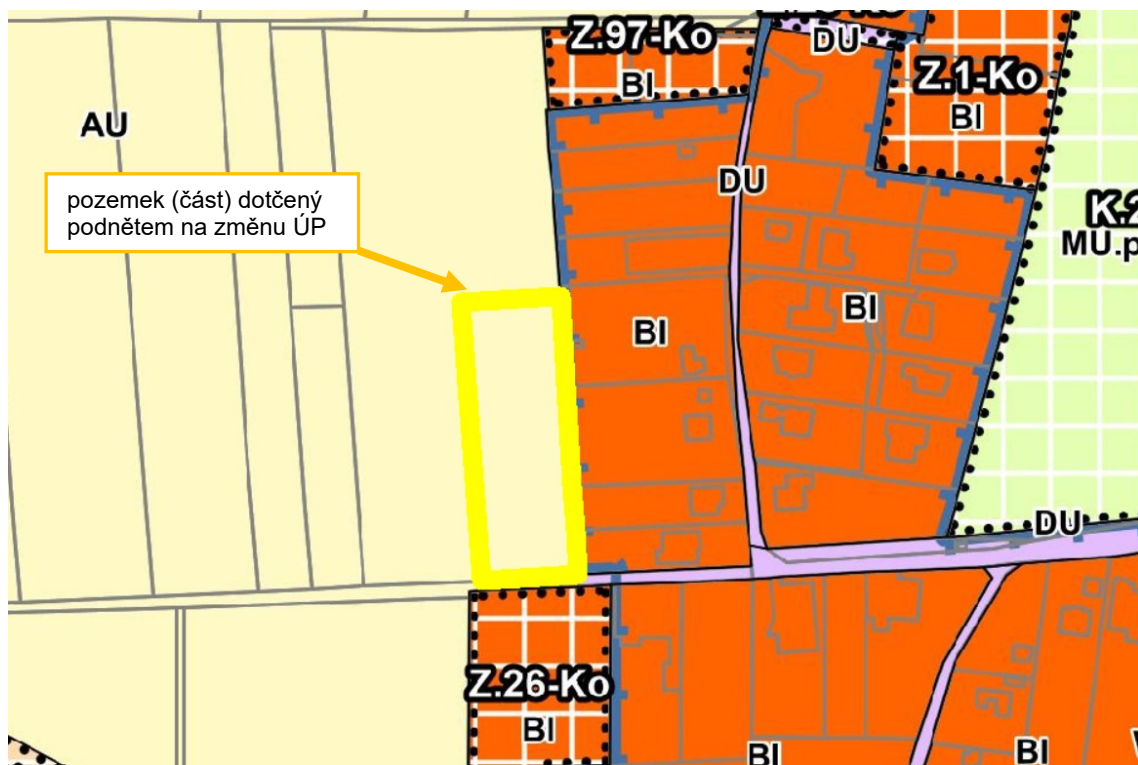
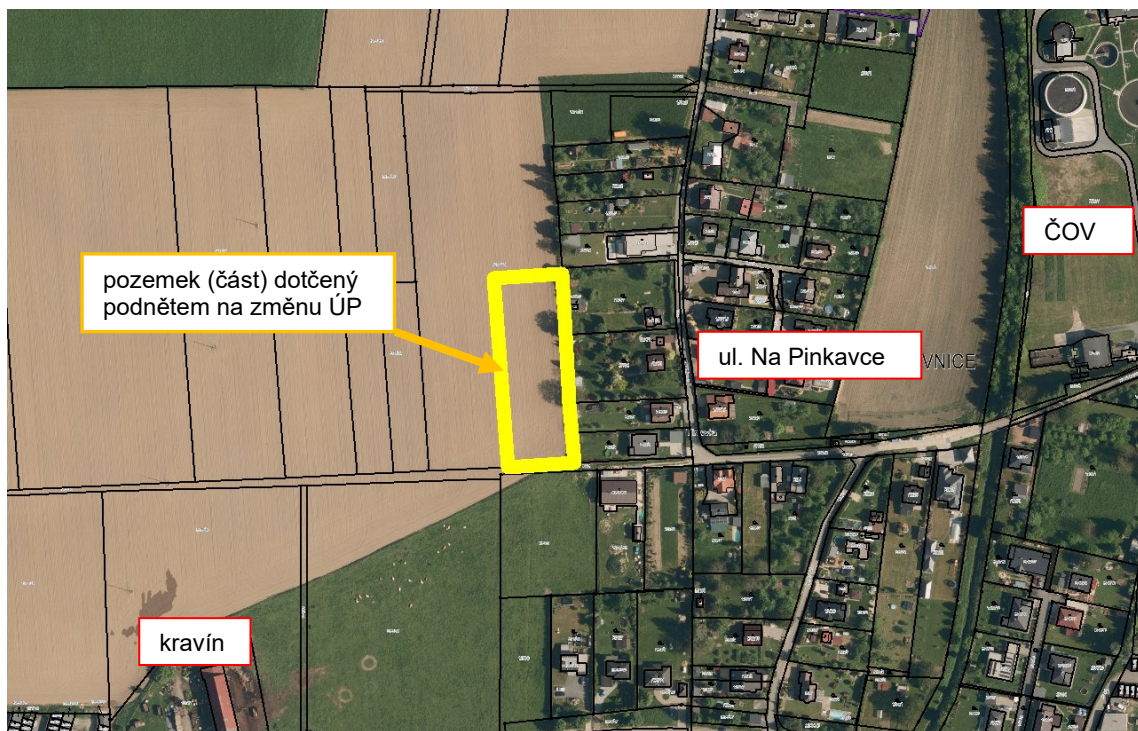
ÚP Kopřivnice vymezuje předmětný pozemek jako stabilizovanou plochu „zeleně zahradní a sadové“ (ZZ). Na tomto pozemku se nachází oplocený ovocný sad se stavbou hospodářské budovy. Jedná se tedy o zastavěné území, pro které se požaduje změna funkčního využití. Pozemek je součástí stabilizované plochy v zastavěném území. Jelikož se nenavrhuje vymezení nové zastavitelné plochy, ale změna funkčního využití plochy v zastavěném území, potřeba vymezení nových zastavitelných ploch se v tomto případě neproказuje.

Pořizovatel **doporučuje** k zařazení do změny územního plánu.

11	Na Pinkavce část parc. č. 1375/35 k. ú. Kopřivnice	0,37 ha
----	--	---------

Funkční plocha dle územního plánu: **nezastavěné území, plocha „zemědělská všeobecná“ (AU).**

Nově navrhovaná funkční plocha: **plocha „bydlení individuálního“ (BI), stavba 2 rodinných domů.**



Popis místa:

Předmětný pozemek se nachází na severním okraji Kopřivnice.

Pozemek je zařazen do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovisko pořizovatele:

Uvedená část pozemku navazuje na zastavěné území a k pozemku by byl možný příjezd po pozemku parc. č. 1505 (ve vlastnictví města Kopřivnice).

V katastrálním území Kopřivnice je vymezen dostatek zastavitelných ploch v plochách „bydlení – v rodinných domech – městských a příměstských“ (BI), vymezení nové zastavitelné plochy na uvedené části předmětného pozemku nelze řádně odůvodnit.

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona: „...*lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“ Tuto zákonnou podmínku **nelze opominout**, jelikož vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je následně nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

Územní plán Kopřivnice (účinný od května 2024) obsahuje dostatečnou výměru zastavitelných ploch určených pro individuální bytovou výstavbu k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech na 10 let. Celkem je vymezeno 59,30 ha zastavitelných ploch umožňujících bydlení.

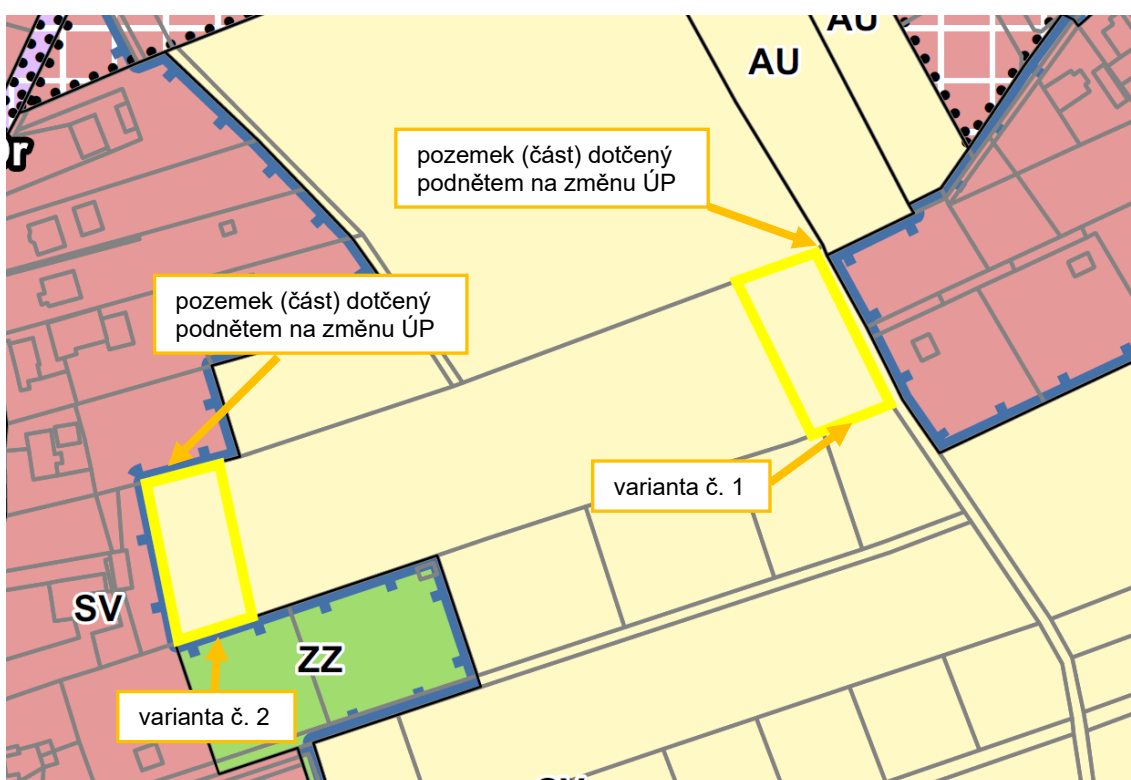
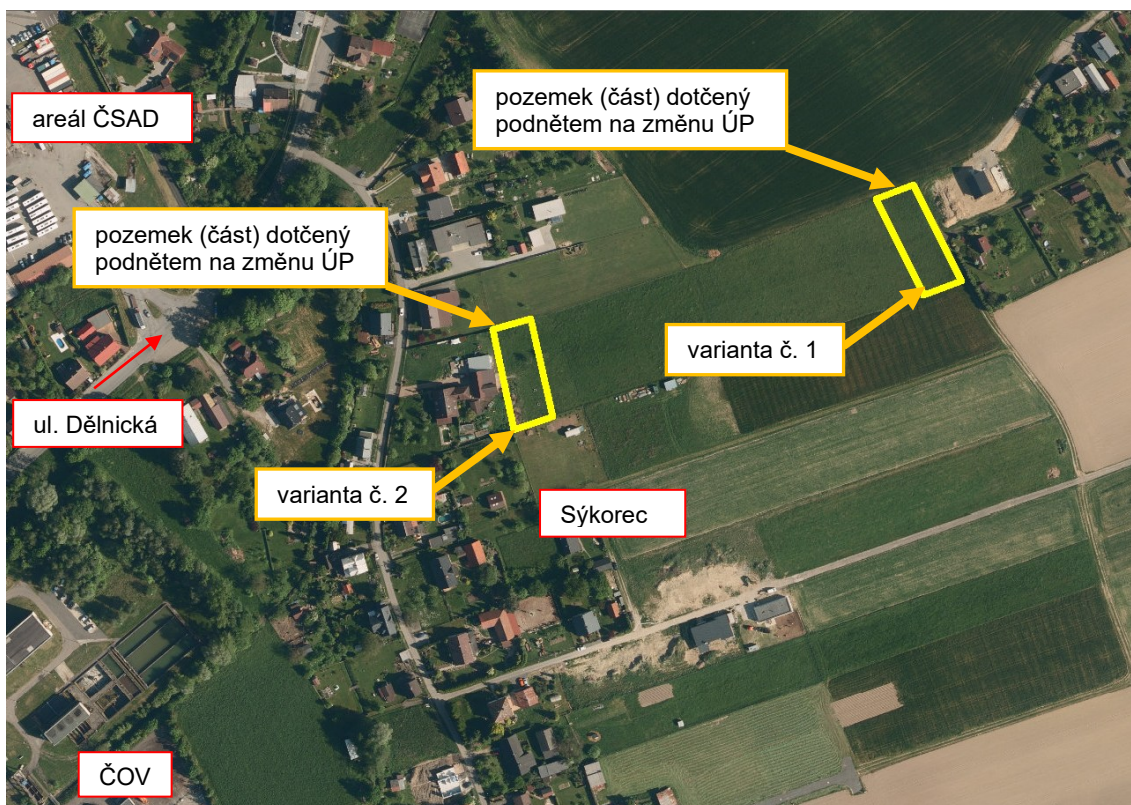
Z výše uvedeného prokazatelně nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Pořizovatel **nedoporučuje** k zařazení do změny územního plánu.

12	Lubina - Sýkorec část parc. č. 366/24 k. ú. Drnholec nad Lubinou – 2 varianty	0,12 ha
----	---	---------

Funkční plocha dle územního plánu: **nezastavěné území, plocha „zemědělská všeobecná“ (AU).**

Nově navrhovaná funkční plocha: **„smíšená obytná venkovská“ (SV),** za účelem realizace stavby rodinného domu.



Popis místa:

Předmětný pozemek se nachází v místní části Lubina.

Pozemek je zařazen do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovisko pořizovatele:

Varianta č.1:

Tato východní část předmětného pozemku z jedné strany navazuje na zastavěné území, vybíhá však do volné krajiny. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na této části pozemku by bylo urbanisticky nekonceptní. Dále zde není příjezd po zpevněné komunikaci. Vzhledem k uvedenému nelze vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na této východní části pozemku řádně odůvodnit.

Varianta č.2:

Předmětný pozemek navazuje na zastavěné území v místní části Lubina – na plochu „smíšenou obytnou venkovskou“ (SV) a svým způsobem vyplňuje dosud nezastavěné území v návaznosti na stávající zástavbu v k. ú. Drnholec nad Lubinou. Vzhledem k tomu, že se jedná o malou plochu, která nijak významně nevybíhá do krajiny, není případné vymezení zastavitelné plochy určené pro výstavbu rodinného domu v rozporu s cíli územního plánování stanovenými stavebním zákonem. K takto vymezené ploše by byl umožněn přístup přes pozemek podatele.

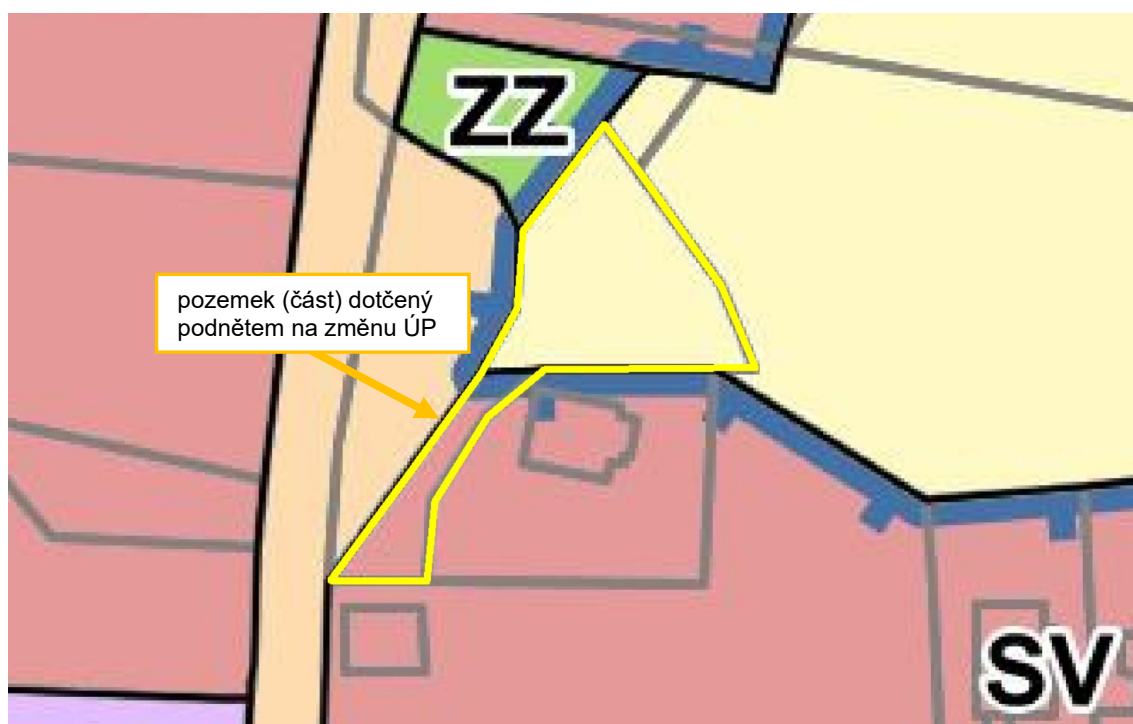
Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona: „...*lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“ Tuto zákonnou podmínku **nelze opominout**, jelikož vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je následně nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

Při pořizování další změny územního plánu bude aktualizováno vymezení zastavěného území – bude vyhodnoceno, jaká výměra zastavitelných ploch byla zastavěna a teoreticky tedy bude možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Předpokladem vymezení nové zastavitelné plochy na této části pozemku však bude řádné odůvodnění.

Vzhledem k tomu, že se jedná o malou plochu (1 200 m²), pořizovatel **doporučuje** k zařazení do změny územního plánu **variantu č.2.**

13	Větrkovice – směr Hájov, u točny parc. č. 576/26 k. ú. Větrkovice u Lubiny	0,06 ha
-----------	--	---------

Funkční plocha dle územního plánu: částečně zastavěné území, plocha „smíšená obytná venkovská“ (SV) a částečně nezastavěné území, plocha „zemědělská všeobecná“ (AU).
Nově navrhovaná funkční plocha: „smíšená obytná venkovská“ (SV).



Popis místa:

Předmětný pozemek se nachází v místní části Větrkovice u Lubiny.

Pozemek je zařazen do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Pozemek je společně užíván s pozemky parc. č. 576/7 a st. 141, jejichž součástí je i rodinný dům.

Stanovisko pořizovatele:

Předmětný pozemek navazuje na zastavěné území v místní části Větrkovice u Lubiny – na plochu „smíšenou obytnou venkovskou“ (SV). Pozemek je společně užíván s pozemky parc. č. 576/7 a st. 141, jejichž součástí je i rodinný dům. Vzhledem k tomu, že se jedná o malou plochu, která nijak významně nevybíhá do krajiny a která vyplňuje proluku v zastavěném území, není případné vymezení zastavitelné plochy „smíšené obytné venkovské“ v rozporu s cíli územního plánování stanovenými stavebním zákonem.

Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona: „...*lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“ Tuto zákonnou podmínku **nelze opominout**, jelikož vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je následně nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

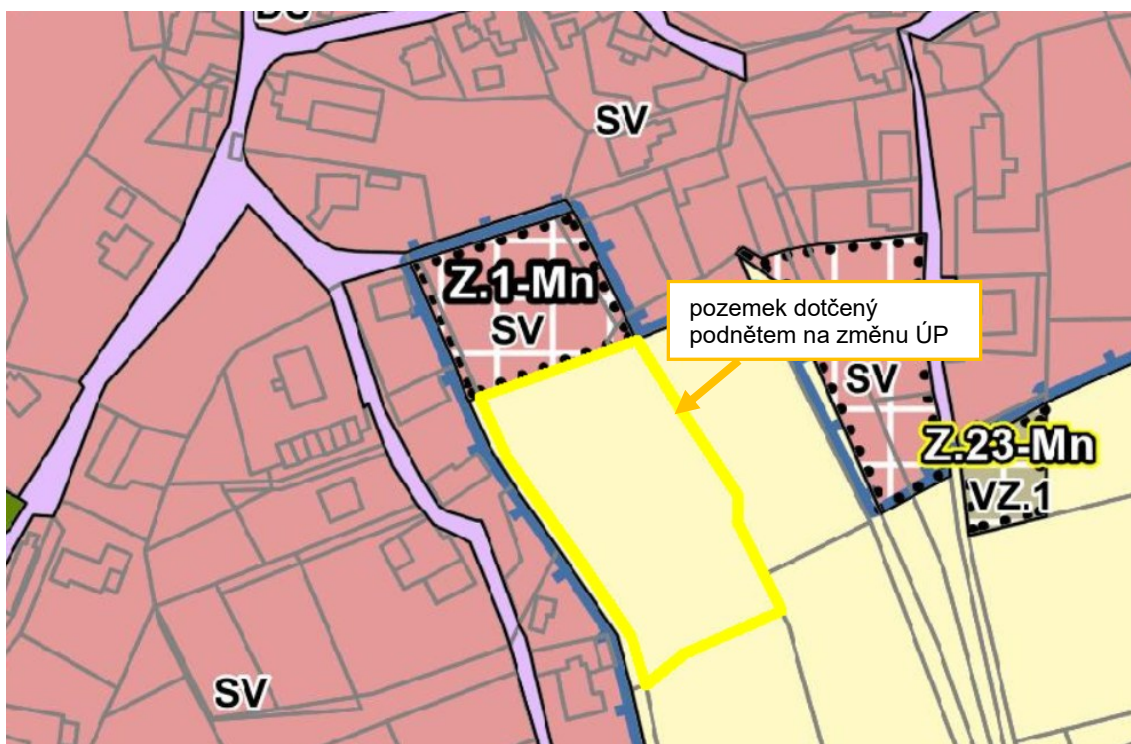
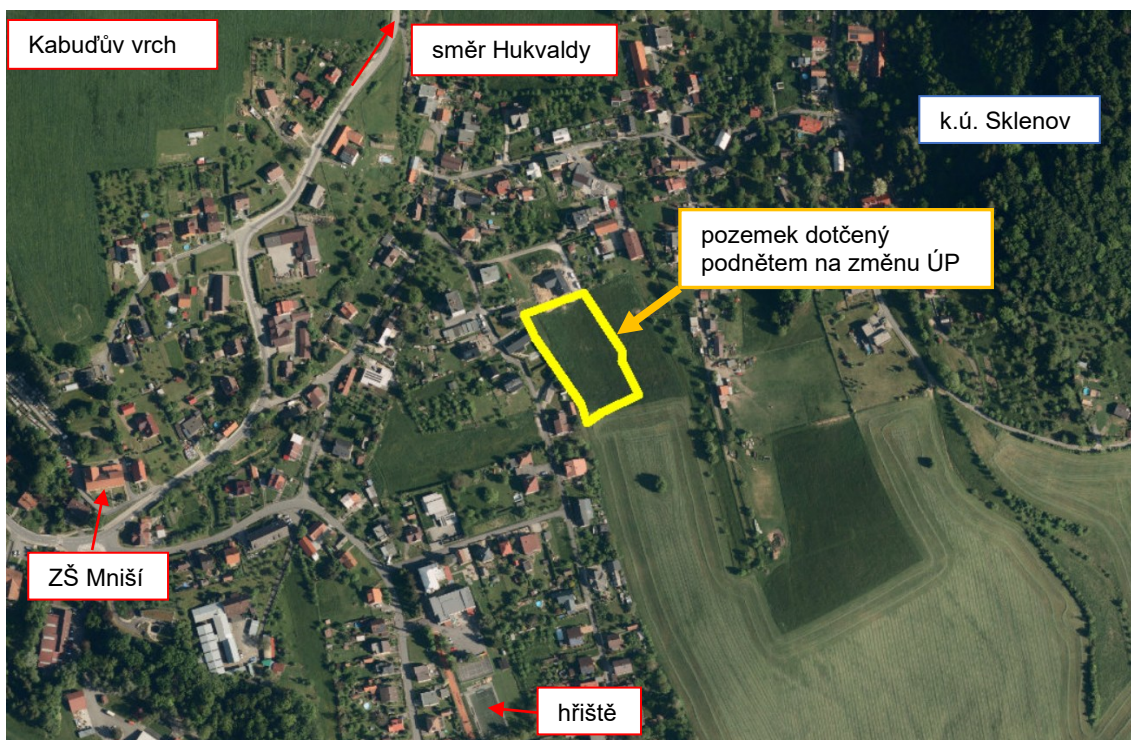
Při pořizování další změny územního plánu bude aktualizováno vymezení zastavěného území – bude vyhodnoceno, jaká výměra zastavitelných ploch byla zastavěna a teoreticky tedy bude možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Předpokladem vymezení nové zastavitelné plochy na této části pozemku však bude řádné odůvodnění.

Vzhledem k výše uvedenému a k tomu, že se jedná o malou plochu (cca 600 m²), pořizovatel **doporučuje** k zařazení do změny územního plánu.

14	Mniší část parc. č. 366/21 k. ú. Mniší	0,50 ha
----	--	---------

Funkční plocha dle územního plánu: **nezastavěné území, plocha „zemědělská všeobecná“ (AU).**

Nově navrhovaná funkční plocha: **„smíšená obytná venkovská“ (SV),** za účelem realizace stavby rodinného domu.

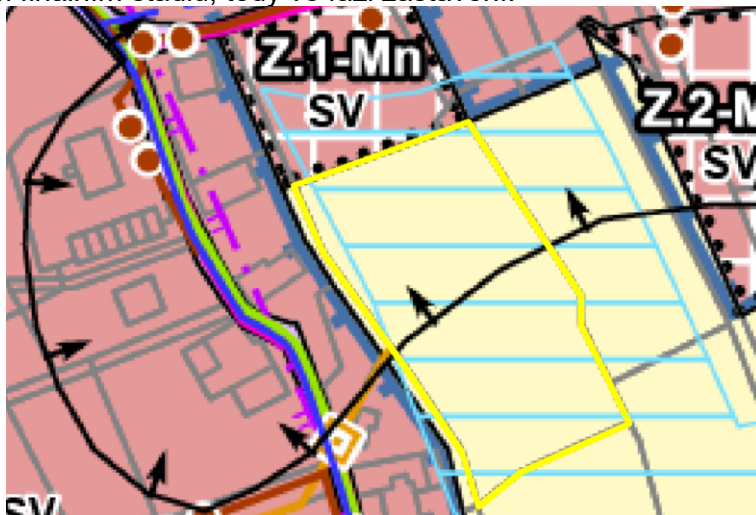


Popis místa:
Předmětný pozemek se nachází v místní části Mniší.

Pozemek je zařazen do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

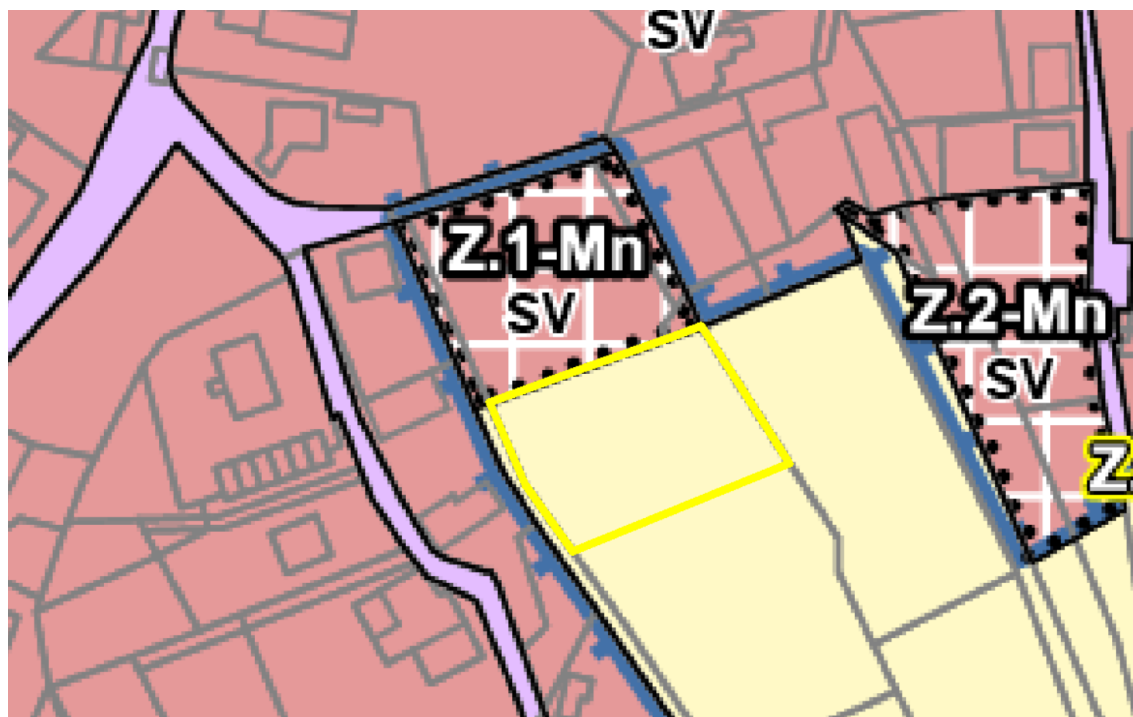
K pozemku je předpokládán přístup přes pozemky parc. č. 60/3 a 61, které jsou ve vlastnictví navrhovatele.

Pozemek se nachází na území mapované **registrované svahové nestability - uklidněné**. Navrhovatel předložil inženýrskogeologický a hydrogeologický posudek, který potvrzuje, že je sesuv ve svém finálním stádiu, tedy ve fázi zastavení.



Stanovisko pořizovatele:

Předmětný pozemek navazuje na zastavěné území v místní části Mniší – na plochu „smíšenou obytnou venkovskou“ (SV). Navrhovatel žádá o změnu pozemku o výměře 4 975 m², na takovéto ploše by bylo možno umístit až 5 rodinných domů. Pořizovatel doporučuje k zařazení do změny UP Kopřivnice, pouze pro část pozemku o výměře cca 2 000 m² **v návaznosti na zastavěné území** viz obr.



Základní zákonnou podmínkou pro vymezení nových zastavitelných ploch je dle stavebního zákona prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Tato podmínka je ukotvena v ustanovení § 108 odst. 4 stavebního zákona: „...lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ Tuto zákonnou podmínku **nelze opominout**, jelikož vyhodnocení potřeby vymezení

zastavitelných ploch je následně nedílnou součástí odůvodnění změny územního plánu.

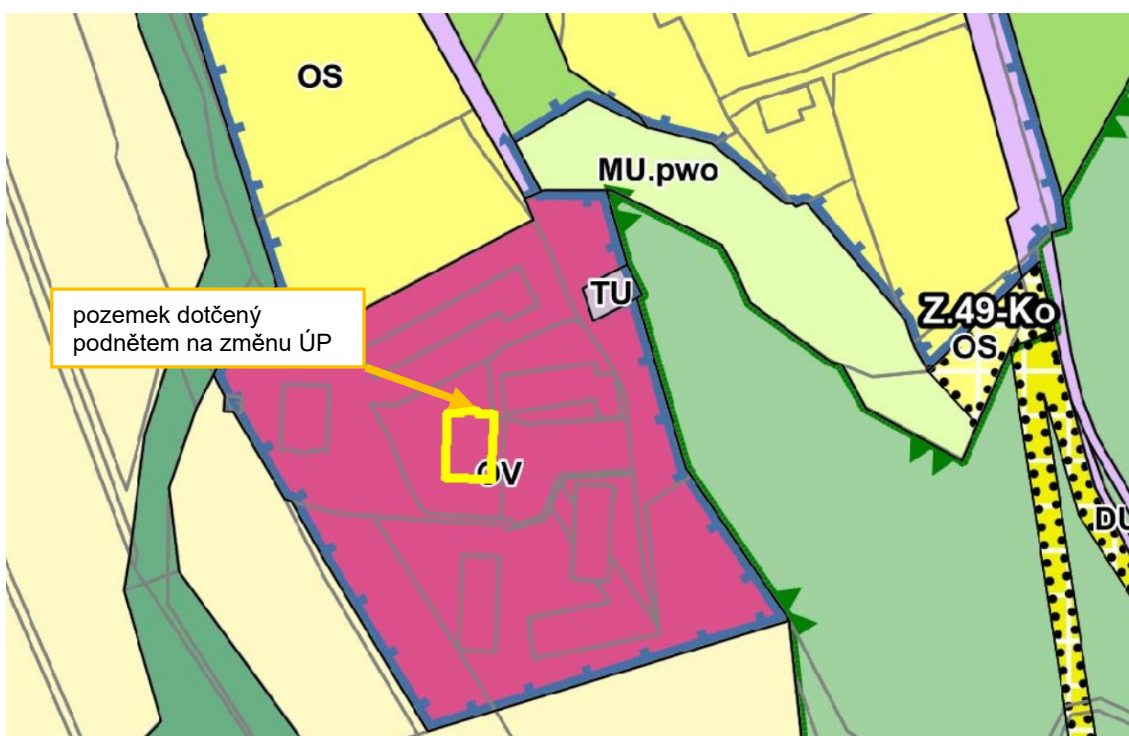
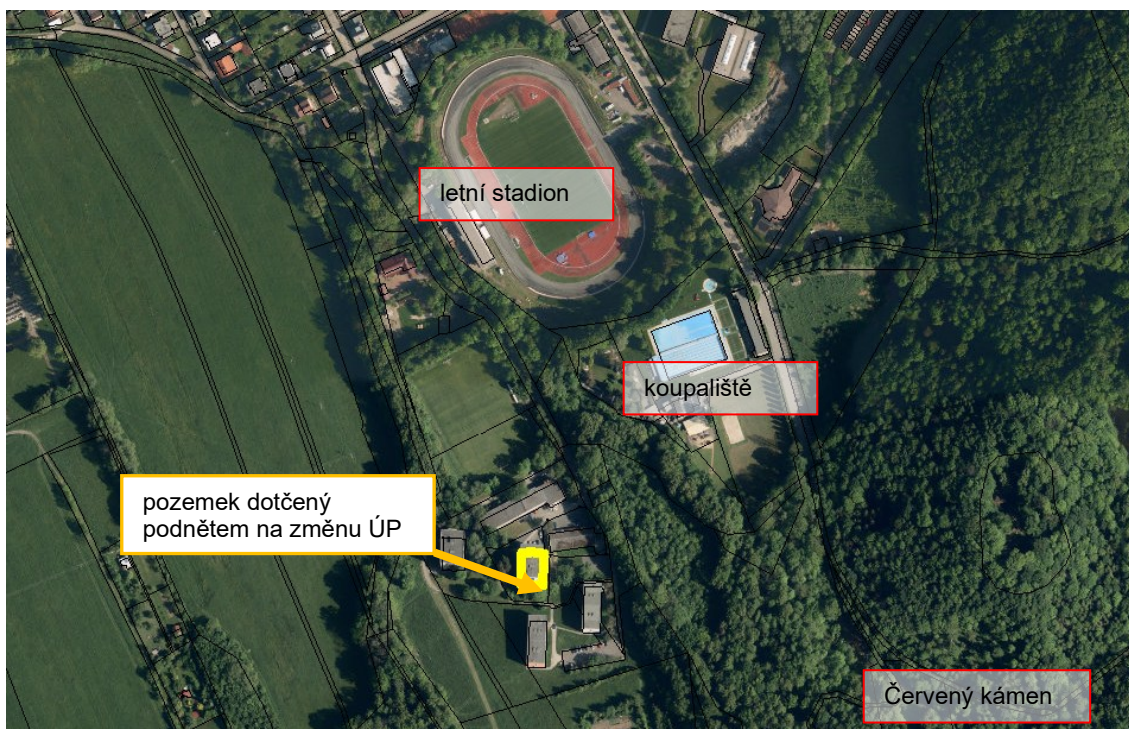
Na sousedním pozemku parc. č. 60/1, který je vymezen v zastavitelné ploše „smíšené obytné venkovské“ s označením Z.1-Mn se v současnosti nachází rozestavěný rodinný dům, který je t. č. téměř dokončený. Tudíž při pořizování další změny územního plánu bude aktualizováno vymezení zastavěného území – bude vyhodnoceno, jaká výměra zastavitelných ploch byla zastavěna a teoreticky tedy bude možné prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Předpokladem vymezení nové zastavitelné plochy na této části pozemku však bude řádné odůvodnění.

Pořizovatel **doporučuje** k zařazení do změny územního plánu **část pozemku o výměře cca 2 000 m².**

15	Kopřivnice, nad letním stadionem parc. č. 2418 k. ú. Kopřivnice	0,05 ha
-----------	---	---------

Funkční plocha dle územního plánu: **zastavěné území, plocha „občanského vybavení veřejného“ (OV).**

Nově navrhovaná funkční plocha: **„bydlení hromadného“ (BH) nebo „smíšená obytná městská“ (SM),** za účelem stavby pro bydlení.



Popis místa:

Předmětný pozemek se nachází na jihozápadním okraji Kopřivnice, nad letním stadionem,

směrem k Červenému kameni. Původním využitím objektu byl internát, následně bylo změněno využití části objektu na rodinnou školu. V současné době jsou v objektu provedeny nepovolené stavební úpravy na bytový dům. Změnou územního plánu bude umožněno využití objektu pro bydlení.

Stanovisko pořizovatele:

Vymezení plochy BH nebo SM pouze pro pozemek parc. č. 2418, tedy pozemek pod stavbou čp. 1005 je nelogické, nekoncepční a urbanisticky nevhodné. Jde o pozemek nacházející se uprostřed plochy „občanského vybavení veřejného“ (OV) – všechny okolní pozemky jsou vymezeny v ploše „občanského vybavení veřejného“ (OV).

Pokud by se uvažovalo o změně v této lokalitě, byla by vhodnější změna nejen samostatně pro tento pozemek, ale i pro **okolní pozemky, tedy celou stabilizovanou plochu OV**.

V tom případě by ale bylo **nutné stanovit etapizaci** – tj. před změnou užívání objektů v lokalitě nejprve **vyřešit nedostatečnou kapacitu** příjezdové komunikace (navrhnout výhybny atd...).

Pořizovatel **doporučuje** k zařazení do změny územního plánu tak, že bude vymezena **transformační plocha pro celou stabilizovanou plochu OV s podmínkou etapizace**.

G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Kopřivnice, z územně analytických podkladů, ani z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývaly návrhy na aktualizaci ÚRP, ZÚR MSK ani PÚR ČR.

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOPŘIVNICE

určený k projednání

ve smyslu § 111 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracovaný v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, (dále jen „vyhláška“).

Obsah

- a) Vymezení řešeného území.
- b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace.
- c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace.
- d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

Výše uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje (dále jen „PÚR“),
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR“),
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 107 stavebního zákona nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

a) Vymezení řešeného území.

Řešeným územím je správní území města Kopřivnice v rozsahu pěti katastrálních území: Kopřivnice, Drnholec nad Lubinou, Mniší, Větrkovice u Lubiny a Vlčovice.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace.

Tento návrh zadání změny územního plánu je součástí návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Kopřivnice (dle § 107 odst. 3 stavebního zákona), ve spojení s § 107 odst. 2 písm. e) stavebního zákona.

Změna č. 3 ÚP Kopřivnice (dále jen „Změna č. 3“) bude zahrnovat:

1. Aktualizaci zastavěného území.
2. Vyhodnocení souladu Územního plánu Kopřivnice s Politikou územního rozvoje ČR.
3. Vyhodnocení souladu Územního plánu Kopřivnice se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
4. Prověření možnosti vymezení pozemků parc. č. 799/2 a 800/2 v k. ú. Vlčovice jako zastavitelné plochy „zeleně zahradní a sadové“ (ZZ).
5. Prověření možnosti vymezení pozemků parc. č. 768/5 a st. 489 v k. ú. Mniší v zastavěném území, ploše „smíšená obytná venkovská“ (SV).
6. Prověření možnosti vymezení části pozemku parc. č. 699/9 v k. ú. Větrkovice u Lubiny jako zastavitelné plochy „zeleně zahradní a sadové“ (ZZ).

7. Prověření možnosti vymezení nových zastavitelných ploch dle podnětů, uvedených v kapitole F) Zprávy o uplatňování Územního plánu Kopřivnice (pouze ty návrhy, o jejichž zařazení do Změny č. 3 rozhodne Zastupitelstvo města Kopřivnice).
8. Prověření možnosti redefinice podmínek prostorového uspořádání, stanovených ÚP Kopřivnice pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.
9. Prověření možnosti gradace stanovené max. výškové hladiny zástavby v zastavitelné ploše Z.38-Ko s ohledem na využití sousedních ploch s rozdílným způsobem využití.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace.

Účelem Změny č. 3 je uvedení ÚP Kopřivnice do souladu s PÚR ČR a ZÚR MSK, prověření podnětů na změnu územního plánu podanou vlastníky pozemků a záměrů města Kopřivnice. Ve Změně č. 3 budou také prověřeny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

Bude doplněno po projednání návrhu zadání podle stanovisek uplatněných dle § 89 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivu Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že

1. krajský úřad jako příslušný úřad uvede, že Změna č. 3 bude muset být posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí,

nebo

2. příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle ustanovení § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vzhledem ke skutečnosti, že navrhovaná změna je malého rozsahu a dle názoru pořizovatele nemůže významně ovlivnit životní prostředí, nutnost zpracování vyhodnocení vlivů se nepředpokládá.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, v případě, že bude zpracováno, bude mít náležitosti dle přílohy č. 4 stavebního zákona.