

# Město Kopidlno

Náměstí Hilmarovo čp.13, 507 32 Kopidlno



Zastupitelstvo města Kopidlno,

příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 106 ve spojení s § 104, § 105 a přílohy č. 8 stavebního zákona, a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Vydává:

Opatřením obecné povahy

## ZMĚNU č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOPIDLNO

Změna územního plánu Kopidlno byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOPIDLNO

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

**REGIO**  
PROJEKTOVÝ ATELIÉR  
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Machačová,  
Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl

Objednatel: Město Kopidlno

Požizovatel: Městský úřad Kopidlno



Digitálně  
podepsal  
Ing. Zlata  
Machačová

Datum: Květen 2025

## Město Kopidlno

Náměstí Hilmarovo čp.13, 507 32 Kopidlno



### Hlavním předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Kopidlno je:

- rozšíření původní zastavitelné plochy VD3, resp. vymezení ploch Z.OU2 a Z.OU2a
- doplnění koncepce zásobování vodou spočívající v návrhu rozšíření vodovodu do č. o. Mlýnec
- prověření vedení navržené cyklostezky z Kopidlna do Pševse podél silnice I/32

Dále návrhy zjištěné při zpracování Změny č. 2 na základě prověření skutečného stavu využití území a vyplývající z podrobnějších dokumentací pořízených městem Kopidlno.

### Způsob vyznačování měněných částí ÚP Kopidlno:

- nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem
- zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~
- věcně měněné části textu jsou podbarveny modře

Mimo výše uvedené nejsou Změnou č. 2 vymezovány žádné nové plochy přestavby, resp. transformační plochy či zastavitelné plochy, zastavitelné plochy pro přeložky silnic jsou Změnou č. 2 plně přebírány a v souladu s aktuálními předpisy vyznačeny jako koridory.

V grafické části Změny č. 2 jsou měněné části zobrazeny ve výkresu Schéma změn.

V rámci Změny č. 2 byla provedena konverze ÚP Kopidlno do tzv. jednotného standardu v souladu s požadavky nového stavebního zákona (formální úprava ÚP beze změny věcného řešení) – zobrazeno v Hlavním výkresu.

# Město Kopidlno

Náměstí Hilmarovo čp.13, 507 32 Kopidlno



## Záznam o účinnosti

Změna č. 2 Územního plánu Kopidlno	
Správní orgán, který vydal poslední změnu ÚP:	Zastupitelstvo města Kopidlno
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:	7.6.2025
Pořizovatel:	Městský úřad Kopidlno
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení:	Ing. Karel Žižka
Funkce:	starosta města
Podpis:	
Razítko:	
<p>Ing. Karel Žižka</p> <p>Digitálně podepsal Ing. Karel Žižka Datum: 2025.07.07 12:30:31 +02'00'</p>	

## OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 2 ÚP KOPIDLNO

Textová část str. 4-9

### OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

1 Výkres základního členění	1: 10 000
2 Hlavní výkres	1: 5 000
2a Schéma změn	1: 5 000
3 Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	1: 10 000
Hlavní výkres – vodovod, kanalizace, odpady v měřítku 1: 5 000 se zrušuje	
Hlavní výkres – energetika, spoje v měřítku 1: 5 000 se zrušuje	

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOPIDLNO

Územní plán Kopidlno (účinný od 31. 12. 2011) a změněný Změnou č. 1 ÚP Kopidlno (účinná od 28. 8. 2013) se doplňuje, resp. mění Změnou č. 2 Územního plánu Kopidlno (dále jen Změnou č. 2). V bodech výrokové části textu Územního plánu Kopidlno, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

### Technická změna ÚP:

V souvislosti s požadavky nového stavebního zákona dochází k formální úpravě názvů jednotlivých kapitol ÚP, aniž by se měnil jejich věcný obsah, dále se vypouští kapitola vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, kapitola týkající se vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona a kapitola týkající se počtu stran ÚP a výkresové části. Do ÚP se doplňuje kapitola týkající se vymezení kompenzačních opatření s tím, že tato opatření nejsou stanovena.

V souvislosti s převedením podoby ÚP Kopidlno do „jednotného standardu“ dochází v celém textu ÚP k úpravě označení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a transformačních ploch (původně plochy přestavby), ve kterých se před vlastní označení plochy předřazuje index základní úrovně označení a tečka. Pro zastavitelné plochy je to index „Z“, pro plochy změn v krajině index „K“ a pro transformační plochy (původně plochy přestavby) index „T“. Pokud označení návrhového prvku nese index plochy s rozdílným způsobem využití, který se z důvodu souladu s jednotným standardem mění. Pak je v označení použit nový index plochy s rozdílným způsobem využití (např.: NS → MU, TI → TU, VS → VL, VV → WU atd.). Plochy dopravy DS.1 a DS.2 se vymezují jako překryvné koridory s označením CPU.1 a CPU.2. S ohledem na to se navržené přeložky silnic vypouštějí z výčtu ploch zastavitelných. Navržené koridory cyklostezek DS-s1 a DS-s2 se mění na koridory nad plochami s označením CNU.1 a CNU.2. U veřejně prospěšných staveb a opatření se v souladu s jednotným standardem upravuje index druhu označení VPS, VPO, který se od dalšího popisu odděluje tečkou. Základní úroveň označení prvků ÚSES se rovněž odděluje tečkou, přičemž označení RK, LC a BC se mění na RBK, LBC a LBK. Označení územní rezervy SM-R1 se mění na R.1SM, analogicky se pak mění i označení dalších ploch územních rezerv. Dále v celém dokumentu dochází k přejmenování označení ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) včetně jejich indexů dle následujícího klíče:

PŮVODNÍ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚP	NOVĚ UŽÍVANÝ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU
Plochy smíšené obytné - městské (SM)	SM - smíšené obytné městské
Plochy smíšené obytné - centrální (SC)	SC - smíšené obytné centrální
Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	SV - smíšené obytné venkovské
Plochy občanského vybavení (OV)	OV - občanské vybavení veřejné
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	OS - občanské vybavení sport
Plochy občanského vybavení - rekreační a ubytovací zařízení (OR)	RH - rekreace hromadná
-	RI – rekreace individuální
Plochy občanského vybavení - hřbitov (OH)	OH - občanské vybavení hřbitovy
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	VZ – výroba zemědělská a lesnická
Plochy výroby a skladování (VP)	VL - výroba lehká
Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)	VD - výroba drobná a služby
Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	DS - doprava silniční
Plochy dopravní infrastruktury - místní (DM)	DS - doprava silniční
Plochy dopravní infrastruktury - drážní (DZ)	DD - doprava drážní
Plochy veřejných prostranství (PV)	PU - veřejná prostranství všeobecná

Plochy technické infrastruktury (TI)	TU - technická infrastruktura všeobecná
Plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)	ZP - zeleň parková a parkově upravená
Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)	ZZ – zeleň zahradní a sadová
Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační (ZO)	ZO - zeleň ochranná a izolační
Plochy vodní a vodohospodářské (VV)	WU - vodní a vodohospodářské všeobecné
Plochy zemědělské (NZ)	AU - zemědělské všeobecné
Plochy lesní (NL)	LU - lesní všeobecné
Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	MU - smíšené krajinné všeobecné

### Věcná změna ÚP:

V kapitole a) se z první věty vypouští text “ B2. Hlavní výkres - a. urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, veřejná infrastruktura”.

V kapitole a) se vypouští datum „12. 6. 2013“ a nahrazuje se datem „16. 5. 2024“.

Na konec textu kapitoly c.1. se vkládá text:

„Územním plánem jsou stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podrobné podmínky jsou stanoveny v kap. f) ÚP:

smíšené obytné městské - SM  
smíšené obytné centrální - SC  
smíšené obytné venkovské - SV  
občanské vybavení všeobecné - OU  
občanské vybavení sport - OS  
rekreace hromadná - RH  
rekreace individuální - RI  
občanské vybavení hřbitovy - OH  
veřejná prostranství všeobecná - PU  
zeleň parková a parkově upravená - ZP  
zeleň ochranná a izolační - ZO  
zeleň zahradní a sadová - ZZ  
výroba lehká - VL  
výroba drobná a služby - VD  
výroba zemědělská a lesnická - VZ  
doprava silniční - DS  
doprava silniční – čerpací stanice pohonných hmot – DS.1  
doprava drážní - DD  
technická infrastruktura všeobecná - TU  
vodní a vodohospodářské všeobecné - WU  
smíšené krajinné všeobecné - MU  
lesní všeobecné - LU  
zemědělské všeobecné - AU“.

V kapitole c.2. se za druhou větou vypouští text:

„plochy smíšené obytné - městské / index **SM**  
plochy smíšené obytné - venkovské / index **SV**  
plochy občanského vybavení / index **OV**  
plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení / index **OS**  
plochy občanského vybavení - rekreační a ubytovací zařízení / index **OR**  
plochy veřejných prostranství / index **PV**  
plochy výroby a skladování / index **VP**  
plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba / index **VD**  
plochy výroby a skladování - zemědělská výroba / index **VZ**  
plochy dopravní infrastruktury - silniční / index **DS**  
plochy dopravní infrastruktury - místní / index **DM, DM-s**  
plochy technické infrastruktury / index **TI**“.

V kapitole c.2. v tabulce se za řádek SM3 vkládá řádek:

Z.SM3a	smíšené obytné městské	-	-	-	-
--------	------------------------	---	---	---	---

V kapitole c.2. v tabulce se v řádku SM8 v prvním sloupci vypouští údaj „3 ha“, který se nahrazuje údajem „1,24 ha“.

V kapitole c.2. v tabulce se za řádek OV1 vkládá řádek:

Z.OU2 Z.OU 2a 0,6 ha	občanské vybavení všeobecné	Plocha navržená pro obchodní zařízení	-	-	-
----------------------------	-----------------------------	---------------------------------------	---	---	---

V kapitole c.2. v tabulce se vypouští řádek:

VD3 0,5 ha	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	-	-	-	-
---------------	---	---	---	---	---

V kapitole c.2. v tabulce se vypouští řádek:

VZ1 1 ha	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	-	-	-	-
-------------	--	---	---	---	---

V kapitole c.2. v tabulce se v řádku DS3 v prvním sloupci vypouští údaj „DS3“, který se nahrazuje údajem „Z.DS13“.

V kapitole c.2. v tabulce se vypouští řádek:

DM4	plochy dopravní infrastruktury – místní	-	-	-	-
-----	---	---	---	---	---

V kapitole c.2. v tabulce se vypouští řádky:

DM-s1	plochy dopravní infrastruktury - místní	-	-	-	-
DM-s2	stezka pro pěší a cyklisty	-	-	-	-

V kapitole c.2. se v tabulce se v řádku T11 v prvním sloupci vypouští údaj „1,4 ha“, který se nahrazuje údajem „1,23 ha“.

V kapitole c.2. v tabulce se vypouští následující řádek:

T13 0,2 ha	plochy technické infrastruktury rekreace hromadná	-	-	-	-
---------------	---	---	---	---	---

V kapitole c.2. v tabulce se z jejího konce vypouští následující řádek:

DM-s1	plochy dopravní infrastruktury - místní stezka pro pěší a cyklisty	-	-	-	-
-------	---	---	---	---	---

V kapitole c.2. pod tabulku zastavitelných ploch doplňuje text „Pro zastavitelné plochy Z.SM6, Z.SV1, Z.SV3, Z.VD6, Z.VL3, Z.VL4, Z.VL5, Z.VL6, Z.VL7, Z.ZO9 se stanovuje následující podmínka využití: v rámci vymezeného koridoru CNU.1 v min. šíři 5 m od hranice pozemku silnice I/32) nebudou realizovány stavby a další opatření včetně oplocení, které by realizaci stezky pro pěší a cyklisty znemožnily či významně ztížily“.

V kapitole c.4. v tabulce v řádku ZO8 se ve čtvrtém sloupci vypouští text „VZ1 a“.

V kapitole d.1.1. v tabulce se v řádku DS3 v prvním sloupci vypouští údaj „DS3“, který se nahrazuje údajem „Z.DS13“.

V kapitole d.1.3. v tabulce v řádku DM-s1 se ve druhém sloupci doplňuje odrážka s textem „realizace stezky pro pěší a cyklisty v rámci koridoru bude respektovat stávající těleso silnice I/32“.

V kapitole d.2.1. se vypouští tabulka, která se nahrazuje textem:

- „posílení stávajícího vodojemu
- prodloužení vodovodu Kopidlno pro zastavitelnou plochu Z.SM4, Z.SM5
- vodovod Pševy – Bartoušov
- vodovod Mlýnec (včetně Filipína), napojení na vodovod Nečas-Budčevy“

V kapitole d.2.1. se v části „podmínky pro zásobování pitnou vodou nových staveb“ ve druhém odstavci za slovo „Drahorazí“ doplňuje text „, Ledkově“.

V kapitole d.2.1. se v části „podmínky pro zásobování pitnou vodou nových staveb“ ve třetím odstavci vypouští slovo „Ledkově“ a doplňuje text „Mlýncí“ a vypouští se poslední odstavec s textem „Nové stavby v Mlýnci budou zásobovány pitnou vodou individuálně“.

V kapitole d.2.2. se v prvním řádku vypouští text „zastavitelné ploše T11 je navržena“ a nahrazuje se textem „V Kopidlně byla vybudována“ a dále se za slovo „vod“ doplňuje text a kanalizační systém“ a vypouští se text „do níž bude napojena stávající síť veřejné městské kanalizace.“

V kapitole d.2.2. se vypouští 3.- 5., 8., 9., 12., 13., 16. – 18. řádek.

V kapitole d.2.2. se v části „čištění odpadních vod“ v tabulce ve čtvrtém řádku od konce vypouští slovo „gravitační“ a vypouští se poslední tři řádky.

V kapitole d.2.2. se v části „podmínky pro odkanalizování staveb v území“ v odrážce a) vypouští označení „SM15“ které se nahrazuje označením „Z.SM14“.

V kapitole d.2.5. se vypouští tabulka, která se nahrazuje textem „Realizace nových TS včetně napojení na stávající elektrizační soustavu se předpokládá u rozsáhlých zastavitelných ploch Z.VL1, Z.VL2, Z.VL3, Z.VL4, Z.SM6, Z.SM1, Z.SM4, Z.SM5, Z.VL5, Z.VL6, Z.VL7, Z.SV2 a Z.SV3, Z.SV9 – Z.SV12, Z.SV18 – Z.SV21.“.

V kapitole f) se za oddíl „**6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - REKREAČNÍ A UBYTOVACÍ ZAŘÍZENÍ**“ vkládá oddíl:

**„6a. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - RI**

Hlavní využití:

- rodinná rekreace;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;

Nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- max. výška zástavby po hlavní římsu max. 3 m, max. 1 NP + podkroví;“.

V kapitole f) se v oddílu **15.** nahrazuje původní název „**Plochy dopravní infrastruktury – silniční / DS**“ názvem „**Doprava silniční - DS**“ a „**Doprava silniční – čerpací stanice pohonných hmot – DS.1**“.

V kapitole f) se v oddílu **15.** v Hlavním využití na konec odstavce vkládá text „, manipulační plochy, parkovací plochy, chodníky“.

V kapitole f) se v oddílu **15.** v Přípustném využití na konec první odrážky vkládá text „, místní a účelové komunikace a cesty“.

V kapitole f) se v oddílu **15.** v Přípustném využití na konec první odrážky vkládá text „, místní a účelové komunikace a cesty“.

V kapitole f) se v oddílu **15.** v Přípustném využití za osmou odrážku vkládají odrážky

- „manipulační a parkovací plochy, stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- chodníky a cyklostezky“

V kapitole f) se v oddílu **15.** v Nepřípustném využití vypouští šestá odrážka s textem

- „stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití“

V kapitole f) se vypouští oddíl 16. s textem:

**„16. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ / DM**

Hlavní využití :

Pozemní komunikace, manipulační plochy, parkovací plochy, chodníky.

Přípustné využití :

- silnice, místní a účelové komunikace a cesty
- manipulační a parkovací plochy
- chodníky a cyklostezky
- lyžařské vleky
- garáže
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch, cyklostezek a chodníků, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení sloužící k provozu lyžařských vleků
- související stavby a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití, zejména :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- nesouvisející stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se“.

V kapitole f) v oddílu **19.** se v Přípustném využití za pátou odrážku vkládá odrážka s textem: „protipovodňová a protierozní opatření, prvky plánu společných zařízení“.

V kapitole f) v oddílu **20.** se v Přípustném využití za pátou odrážku vkládá odrážka s textem: „protipovodňová a protierozní opatření, prvky plánu společných zařízení“.

V kapitole f) v oddílu **20.** se v Podmíněně přípustném využití za první odrážku vkládá odrážka s textem: „čistírna odpadních vod pro č. o. Mlýnec za podmínky umístění ve vymezené ploše“.

V kapitole f) v oddílu **21.** se v Přípustném využití za třetí odrážku vkládá odrážka s textem: „protipovodňová a protierozní opatření, prvky plánu společných zařízení“.

V kapitole f) v oddílu **22.** se v Přípustném využití za pátou odrážku vkládá odrážka s textem: „protipovodňová a protierozní opatření, prvky plánu společných zařízení“.

V kapitole g) v tabulce se ve čtvrtém řádku ve druhém sloupci mění původní označení VD-DS3 na nové označení VD.DS13.

V kapitole g). v tabulce se vypouští následující řádek:

dopravní infrastruktura	WD-DS3	ne	ano	Kopidlno	
-------------------------	--------	----	-----	----------	--

V kapitole g). v tabulce se vypouští následující řádek:

dopravní infrastruktura	WD-DM4	ne	ano	Kopidlno	
-------------------------	--------	----	-----	----------	--

V kapitole g). v tabulce se vypouští následující řádky:

technická infrastruktura	WT-TI3	ne	ano	Mlýnec u Kopidlno	
technická infrastruktura	WT-kan1	ne	věcné břemeno	Kopidlno	
technická infrastruktura	WT-kan2	ne	věcné břemeno	Pševes	
				Kopidlno	
technická infrastruktura	WT-kan3	ne	věcné břemeno	Drahoraz	
				Pševes	
technická infrastruktura	WT-kan4	ne	věcné břemeno	Kopidlno	
technická infrastruktura	WT-kan5	ne	věcné břemeno	Mlýnec u Kopidlno	
technická infrastruktura	WT-vod1	ne	věcné břemeno	Kopidlno	
technická infrastruktura	WT-vod2	ne	věcné břemeno	Kopidlno	
technická infrastruktura	WT-vod6	ne	věcné břemeno	Pševes	

V kapitole i) se z tabulky vypouští následující řádek:

SM-R3 1,5 ha	bydlení smíšené obytné – městské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověřit geologické poměry v ploše územní rezervy, zejména stabilitu a nosnost zeminy pro zakládání staveb</li> <li>- prověřit možnost realizování případné zástavby v ploše územní rezervy z hlediska svažitosti pozemků</li> <li>- prověřit dopravní přístup do plochy územní rezervy</li> </ul>			
-----------------	-------------------------------------	---	--	--	--

V kapitole j) v tabulce se v řádku US1 do třetího sloupce doplňuje text „Bude respektována registrovaná územní studie“.

Vypouští se kapitola l), m) a n) a vkládá se no á kapitola l) s textem:

**l) kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena Nestanovují se.**