



Záznam o účinnosti:

Správní orgán, který změnu vydal: Zastupitelstvo města Koryčany

Datum nabytí účinnosti: 16. 7. 2026

Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Hana Jamborová, starostka, Městský úřad Koryčany

Opatření obecné povahy č. 1/2026

Zastupitelstvo města Koryčany, jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v souladu s ust. § 73 odst. 1 a za použití § 104 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád),

v y d á v á

Změnu č. 2 Územního plánu Koryčany,

kterou se mění Územní plán Koryčany v úplném znění (zahrnující Územní plán Koryčany vydaný Zastupitelstvem města Koryčany opatřením obecné povahy, jež nabylo účinnosti dne 31. 12. 2013 a Změnu č. 1 Územního plánu Koryčany vydanou Zastupitelstvem města Koryčany opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 19. 5. 2023) v rozsahu

1. **textové části návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 1**,
2. **grafické části návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 2**.

ODŮVODNĚNÍ

Změnu č. 2 Územního plánu Koryčany (dále jen „návrh“) zpracovala firma Stemio a. s., se sídlem Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1, pracoviště J. Staši 165, 763 02 Zlín- Malenovice – autorizovaná osoba Ing. arch. Vladimír Pokluda (dále jen „projektant“).

Zpracovaná Změna č. 2 Územního plánu Koryčany obsahuje část návrhovou a odůvodnění.

- a) Textová část návrhu je zpracována v rozsahu měněných částí účinného ÚP Koryčany s přihlédnutím k příloze č. 8 stavebního zákona. Textová část návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 1**.
- b) Grafická část návrhu obsahuje *Výkres základního členění území a Hlavní výkres* v měřítku 1:5000 v rozsahu měněných částí. Grafická část návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 2**.
- c) Textová část odůvodnění obsahuje *odůvodnění změny č. 2* dle přílohy č. 8 stavebního zákona včetně textové části platného ÚP s vyznačením změn tj. *úplné změnové (srovnávací) znění* výroku změny. Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Koryčany je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 3**.
- d) Grafická část odůvodnění obsahuje *Koordinační výkres* (1:5 000), *Výkres širších vztahů* (1:100 000), *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* (1:5 000), v rozsahu potřebném pro odůvodnění změny a dále předpokládanou podobu grafické části výroku po přijetí změn (*Výkres základního členění území, Hlavní výkres a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* v měřítku 1:5 000). Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Koryčany je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 4**.

Územní plán Koryčany byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“ či „sSZ“) a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Koryčany usnesením č. 17/3/2013 ze dne 12. 12. 2013, s nabytím účinnosti dne 31. 12. 2013.

Změnu č. 1 Územního plánu Koryčany vydalo Zastupitelstvo města usnesením č. ZMK2023/5/15 ze dne 27. 4. 2023 s nabytím účinnosti dne 19. 5. 2023.

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Koryčany je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“ nebo „SZ“) a prováděcí vyhlášky na úseku územního plánování č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Územní plán Koryčany je tak změnou uváděn do souladu s novým stavebním zákonem. Struktura územního plánu je upravena dle přílohy č. 8 stavebního zákona a použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z § 15 – 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Obsahem změny je i standardizace celého územního plánu – tj. úprava podoby územního plánu (datová i textová část) do aktuální verze Standardu (zejména dle požadavků metodiky SZdÚP 2024 a také metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání, verze 01. 07. 2024).

Odůvodnění v rozsahu přílohy č. 8 stavebního zákona obsahuje textovou část zpracovanou projektantem, která vyhodnocuje zejména koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dále obsahuje údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu, komplexní odůvodnění přijatého řešení tak, jak je vymezeno v návrhové části, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, a předpokládaných důsledcích navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Odůvodnění opatření obecné povahy – Změny č. 2 Územního plánu Koryčany zpracované projektantem dále pořizovatel doplňuje o následující:

1. Postup pořízení změny územního plánu

Územní plán Koryčany byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a nabyl účinnosti dne 31. 12. 2013.

Změna č. 1 Územního plánu Koryčany vydaná Zastupitelstvem města Koryčany opatřením obecné povahy nabyla účinnosti dne 19. 5. 2023.

Změna č. 2 je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Koryčany ze dne 26. 10. 2023, pod usn. č. ZMK2023/8/7 a vychází ze schváleného návrhu předloženého žadatelem BASPRO s. r. o., Dolní 1521/8, 742 21 Kopřivnice, podle § 6, odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění zkráceným postupem, z jehož výhradní potřeby je změna pořizována.

Dne 1. 7. 2024 nabyl v celém rozsahu účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Dle ustanovení § 323 odst. 5 tohoto zákona platí, že *„Obsah změny územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem se považuje za zadání změny podle tohoto zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí“*.

Rada města Koryčany schválila usnesením č. RMK2025/69/7 ze dne 17. 2. 2025 zajištění územně plánovací činnosti a poskytování souvisejících odborných služeb při pořízení změny č. 2 Územního plánu Koryčany RNDr. Jiřím Švarcem, který je veden v seznamu zástupců pořizovatele v národním geoportálu územního plánování (kvalifikovaná osoba dle § 50 stavebního zákona).

Dne 19. 05. 2025 požádal Městský úřad Koryčany Krajský úřad Zlínského kraje dle § 47 odst. 1 stavebního zákona o vydání potvrzení o zajištění výkonu územně plánovací činnosti. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, oddělení územního plánování, příslušný podle § 23 odst. 2 písm. g) stavebního zákona, vydal podle § 47 odst. 3 stavebního zákona Městskému úřadu Koryčany potvrzení o splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti dne 28. 05. 2025 pod č.j. KUZL 49620/2025.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl určen místostarosta města Lubomír Daniček, MBA usn. č. ZMK2025/21/10 ze dne 19. 6. 2025.

Výchozím podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Koryčany byl obsah změny vyplývající z požadavku na změnu v území soukromého investora pro výstavbu obchodního centra včetně centra lékařských ambulancí, lékárny a parkoviště.

Na základě schváleného obsahu změny zpracovala firma Stenio a. s., se sídlem Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1, pracoviště J. Staši 165, 763 02 Zlín- Malenovice – autorizovaná osoba Ing. arch. Vladimír Pokluda (dále jen „projektant“) návrh Změny č. 2 ÚP Koryčany. K návrhu změny č. 2 ÚP Koryčany nebylo požadováno dotčenými orgány vypracování vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí.

Po obdržení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany dne 20. 10. 2025 pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil zejména jeho úplnost, soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Vzhledem k tomu, že nebyly zjištěny nedostatky, bylo dne 10. 11. 2025 zahájeno projednání návrhu dle ust. § 93 odst. 5 stavebního zákona a následujících ustanovení.

Sloučené společné jednání a veřejné projednání

Městský úřad Koryčany (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle § 46 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), oznámil dne 10. 11. 2025 v souladu s ustanovením § 93 odst. 5 písm. b) a c), § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 4 a 5, § 323 odst. 5 stavebního zákona konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany (dále jen "návrh") a podle § 96 odst. 2 stavebního zákona nařídil sloučené společné jednání a veřejné projednání s odborným výkladem na 15. 12. 2025 v 10:00 v zasedací místnosti Městského úřadu Koryčany.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání a adresu uložení návrhu územně plánovací dokumentace jednotlivě dotčeným orgánům dopisem ze dne 10. 11. 2025 č.j. MK/5360/2025 a veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Koryčany od 10. 11. 2025 do 31. 12. 2025.

Návrh změny byl ve smyslu § 93 odst. 5 písm. c) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona ode dne oznámení vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a rovněž byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese <https://www.korycany.cz/> (sekce Úřední deska).

V souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona byl návrh též zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování na adrese <https://uzemniplanovani.gov.cz/>.

Dotčené orgány mohly uplatnit v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání k návrhu svá stanoviska a vyjádření k vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, zpracovávali se. Ve stejné lhůtě mohla obec, pro kterou je územní plán pořizován, krajský úřad a sousední obce uplatnit připomínky.

Dle ustanovení § 97 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona mohl každý do 15 dnů ode dne konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání uplatnit písemně své připomínky k návrhu změny.

Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

K návrhu uplatnily ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání svá stanoviska tyto dotčené orgány:

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko ze dne 20. 11. 2025
- Ministerstvo obrany, stanovisko ze dne 25. 11. 2025
- Státní pozemkový úřad, vyjádření ze dne 3. 12. 2025
- Ministerstvo životního prostředí, stanovisko ze dne 18. 12. 2025
- Krajský úřad ZK, Odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko ze dne 19. 12. 2025
- Městský úřad Kroměříž, Odbor kultury, cestovního ruchu a památkové péče, stanovisko ze dne 22. 12. 2025

Obsah a vyhodnocení uplatněných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů je obsažen v části 2. *Výsledek vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany, bod b)* tohoto opatření obecné povahy.

V rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání byly uplatněny tyto připomínky:

- NET4GAS, s.r.o., připomínka ze dne 27. 11. 2025
- ČEPRO, a.s., připomínka ze dne 5. 12. 2025
- MND a.s., připomínka ze dne 8. 12. 2025

Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

Obsah a vyhodnocení uplatněných připomínek je obsažen v části 7. *Vyhodnocení připomínek* tohoto opatření obecné povahy.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s ustanovením § 98 odst. 1 uplatněná stanoviska a zpracoval v souladu s ustanovením § 98 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany. Tento návrh vyhodnocení připomínek zaslal dle ustanovení § 98 odst. 5 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona dotčeným orgánům dopisem č.j. MK/5360/2025 ze dne 15. 1. 2026 a vyzval je, aby k němu ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska.

Neuplatní-li dotčený orgán stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

K návrhu vyhodnocení připomínek uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

- Městský úřad Kroměříž, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí, stanovisko ze dne 12. 2. 2026

Obsah a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny je obsažen v části 2. *Výsledek vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany, bod b) tohoto opatření obecné povahy.*

Pořizovatel zaslal v souladu s ustanovením § 101 odst. 1 stavebního zákona příslušnému nadřízenému orgánu – Krajský úřad Zlínského kraje, Krajský stavební úřad, návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek, týkající se návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany k uplatnění stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací dopisem č.j. MK/5360/2025 ze dne 18. 2. 2026.

Krajský úřad Zlínského kraje, Krajský stavební úřad jako nadřízený orgán územního plánování vydal k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací dne 31. 3. 2026, č.j. KUZL 30484/2026 **nesouhlasné stanovisko**. Vyhodnocení stanoviska je součástí části 2. *Výsledek vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany, bod b) tohoto opatření obecné povahy.*

Pořizovatel dle § 102 stavebního zákona vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem Lubomírem Daníčkem výsledky projednání návrhu a stanovisko nadřízeného orgánu s tím, že je třeba provést následující úpravy dokumentace:

1. *Upravit koordinační výkres tak, aby obsah i legenda odpovídali obsahu mapového pole a sledovaným jevům ÚAP. Doplnit sledované jevy v podrobnosti ÚP dle vyhodnocení připomínek oprávněných investorů (NET4GAS, s.r.o. a ČEPRO, a.s.). Doplněno bude také chráněné ložiskové území (jev č. 58 ÚAP), jež je nyní chybně zobrazeno jako dobývací prostor.*
2. *Prověřit doplnění kulturní památky rej. č. 107007 - Thonetova vila do příslušných částí návrhu změny. Dále bude v textové části Odůvodnění provedena úprava ve smyslu ustanovení § 22 zákona o státní památkové péči pro celé řešené území nejen v prostoru UAN I, UAN II a UAN III.*
3. *Upravit v rámci možností výkres širších vztahů – mj. zajistit soulad legendy a zobrazovaného obsahu*
4. *Bude vyhodnocen správný typ vlastní krajiny (vyhodnoceny zásady pro využití) včetně uvedení kódu KRJ4*
5. *Textová část návrhu bude překontrolována a případně upravena tak, aby odpovídala srovnávacímu textu, resp. byly obě části ve vzájemném souladu*
6. *V odůvodnění chybně uvedený kód plochy smíšené obytné všeobecné bude upraven*

Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 Územního plánu Koryčany v souladu s vyhodnocením výsledků projednání a se stanoviskem nadřízeného orgánu byly zaslány projektantovi návrhu změny dopisem č.j. MK/5360/2025 ze dne 8. 4. 2026

Po provedených úpravách ze strany zpracovatele byla dokumentace předložena opětovně nadřízenému orgánu k vydání potvrzení o odstranění nedostatků ve smyslu § 101 odst. 4 stavebního zákona dopisem č.j. MK/5360/2025 ze dne 28. 4. 2026. Potvrzení o odstranění nedostatků bylo vydáno dne 12. 5. 2026, č. j. KUZL 45775/2026.

Výše uvedenými úpravami, které jsou výsledkem projednání, nebyly nově negativně dotčeny veřejné zájmy nebo negativně dotčeno vlastnictví pozemků a staveb, tj. nebyla prováděna tzv. podstatná úprava. Pořizovatel proto v součinnosti s určeným zastupitelem bezodkladně předložil návrh s odůvodněním schvalujícímu orgánu k vydání.

2. Výsledek vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany

V souladu s ustanovením § 104 odst. 1 stavebního zákona, pořizovatel vyhodnotil soulad návrhu změny č. 2 Územního plánu Koryčany (dále jen „návrh“) a konstatuje:

a) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů dle §104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona

Návrh je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

V průběhu projednávání nebyly vzneseny připomínky nebo požadavky, které by svědčily o opaku, a rovněž pořizovatel při posuzování neshledal rozpor s výše uvedenými předpisy. Podrobné zdůvodnění je obsaženo v textové části odůvodnění návrhu územního plánu zpracovaného projektantem (kapitola A.2), které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. 3.

b) Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, jejich stanoviska uplatněná v rámci projednání byla pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocena, popř. zohledněna a návrh upraven.

Rozpory ve smyslu ust. § 55 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu nebyly řešeny.

Sousední obce neuplatnily k návrhu změny územního plánu žádné připomínky.

Návrh je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Podrobné zdůvodnění je obsaženo v textové části odůvodnění návrhu územního plánu zpracovaného projektantem (kapitola B), které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. 3.

Vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí a ostatních subjektů uplatněných v rámci projednání:

Ministerstvo průmyslu a obchodu

stanovisko zn. MPO 120579/20254, sp. zn.: MPO 120167/2025 ze dne 20. 11. 2025

Stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Koryčany pro společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 ÚP Koryčany souhlasíme za podmínky doplnění kolonky dobývacího prostoru do Koordinačního výkresu a opravy označení chráněného ložiskového území (CHLÚ) v legendě Koordinačního výkresu.

ODŮVODNĚNÍ

Změna č. 2 ÚP Koryčany respektuje nerostné bohatství na správním území města a do výhradního ložiska ropy a zemního plynu č. 3154600 Koryčany, dobývacího prostoru č. 40114 Koryčany ani do CHLÚ č. 15460000 Koryčany, vymezených jižně od města, nenavrhuje žádné rozvojové plochy (předmětem změny je vedle převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a aktualizace zastavěného území pouze vymezení zastavitelné plochy OU č. 250 na východním okraji města pro občanské vybavení – obchodní a zdravotnické zařízení).

Upozorňujeme však na to, že v legendě Koordinačního výkresu chybí CHLÚ, které je zakresleno atributem dobývacího prostoru, který je zase zakreslen atributem, který v legendě chybí – požadujeme opravit.

Téměř celé správní území města dále spadá do průzkumných území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, č. 160009 Osvětimany I a č. 250001 Chvalnov, která však nepředstavují limity využití území.

Vyhodnocení: *respektováno, koordinační výkres bude upraven dle stanoviska tak, aby obsah i legenda odpovídali obsahu mapového pole a sledovaným jevům ÚAP. Doplněno bude chráněné ložiskové území (jev č. 58 ÚAP), jež je nyní chybně zobrazeno jako dobývací prostor.*

**Ministerstvo obrany,
sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**
stanovisko Čj. MO 1041650/2025-1322, Sp.zn. 209383/2025-1322/OÚZBR ze dne 25. 11. 2025

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Koryčany - společné jednání a veřejné projednání

K čj. MK/5360/2025

sp.zn. MK/5360/2025/02

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

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

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

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

Vyhodnocení: *na vědomí*

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Kroměříž
vyjádření zn.: SPU 494172/2025/Mot, Sp.zn.:SP340/2025-525202 ze dne 3. 12. 2025
Jestřabice - vyjádření k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany

Dne 19. 11. 2025 bylo Státnímu pozemkovému úřadu, Krajskému úřadu pro Zlínský kraj, Pobočce Kroměříž doručeno Oznámení sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad, Pobočka Kroměříž jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2013 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů, v souladu s § 19, písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto vyjádření:

V textové části návrhu č. 2 Územního plánu Koryčany, v Kapitole I.1.g VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI jsou navrhované plochy 190 a 191, doprava všeobecná, označeny jako cyklostezka. V těchto plochách je dle schváleného plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy (dále jen KoPÚ) v k.ú. Jestřabice navržena polní cesta CH23. Požadujeme zajistit soulad navrhované Změny č. 2 Územního plánu obce Koryčany, místní část Jestřabice, se schváleným plánem společných zařízení výše uvedené KoPÚ. Dle § 9, odst. 15 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů **plán společných zařízení musí být v souladu s územně plánovací dokumentací.**

Podle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Vyhodnocení: změna č. 2 ÚP Koryčany se se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí dle § 108 odst. 1 stavebního zákona. Obsahem změny je uvedení účinného ÚP Koryčany do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a prováděcími předpisy, zejména standardizace účinného ÚP Koryčany dle § 59 nového stavebního zákona, návrh na změnu využití pozemku p. č. 2093/2 v k.ú. Koryčany ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu občanského vybavení (OU) pro výstavbu obchodního centra včetně centra lékařských ambulancí, lékárny a parkoviště a aktualizace zastavěného území. Obsahem změny tedy není úprava ploch dopravy všeobecné DU č. 190, 191, které jsou dle ÚP určeny opravdu k realizaci cyklostezky (viz kap. I.1.d – Dopravní infrastruktura a kap. I.1.e – Prostupnost krajiny). Do kap. I.1.g je pak ve výčtu staveb/opatření pouze v rámci uvedení do souladu s požadavky stavebního zákona i koncepcí ÚP toto uvedeno.

Cílem pozemkových úprav je zpřístupnění pozemků jejich vlastníkům a vytvoření podmínek pro racionální hospodaření na zemědělských pozemcích, plán společných zařízení obsahuje v rozsahu jevů potřebných pro územně plánovací činnost zejména vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, protierozní opatření na ochranu ZPF a ostatní opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků. V daném případě je třeba uvést, že funkční určení „dopravy všeobecné - DU“, respektive podmínky pro využití dané plochy, jsou v souladu s plánem společných zařízení, protože umožňují dopravu všeobecně (včetně polních cest apod.). Nelze tedy říci, že by plán společných zařízení nebyl v souladu s územně plánovací dokumentací. Zároveň se, jak je již uvedeno výše, nejedná o měněné části územního plánu, a proto nejsou ani předmětem projednání.

Ministerstvo životního prostředí

stanovisko Č.j.: MZP/2025/240/2770, Sp.zn.: ZN/MZP/2025/240/16 ze dne 18. 12. 2025

Stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 19.11.2025 Oznámení místa a doby konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany, od Městského úřadu Koryčany, náměstí 401, 768 05 Koryčany. Výzva je na MŽP OVSS IV evidována pod č. j. MZP/2025/240/2770; ev. č. ENV/2025/324242. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“). Na úseku **ochrany a využití nerostného bohatství** ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, se již od obce Koryčany nachází CHLÚ ev.č. 15460000 Koryčany, které bylo stanoveno pro ochranu výhradního ložiska Koryčany ev.č. 3154600 pro zemní plyn, ropa/neparafinická ropa, ropa. Byl stanoven dobývací prostor Koryčany ev.č. 40114, ložisko je těžené. Ochranou a evidencí tohoto výhradního ložiska je pověřena společnost MND a.s., IČO: 28483006.

Vzhledem k výše uvedenému MŽP upozorňuje, že v předmětném katastrálním území lze předpokládat realizaci prací v souladu se Surovinovou politikou a Státní energetickou koncepcí, jež jsou závazné. Hranice CHLÚ a dobývacího prostoru musí být vyznačeny v koordinačním výkresu. V textové části ÚDP musí být na plochách, kde se nachází výhradní ložisko a CHLÚ přípustné činnosti, případně umístování staveb směřujících k hospodárnému vydobytí zásob výhradního ložiska a přípustné následné sanace a rekultivace území ovlivněná těžbou. Ideálně mají být tyto plochy označeny jako *plocha těžby*.

Dle ustanovení § 3 horního zákona je vyhledávání, průzkum a dobývání výhradních ložisek realizováno ve veřejném zájmu. Rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru je i rozhodnutím o využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu a pod povrchem.

Pro informaci uvádíme, že většinu území pokrývá průzkumné území Svahy českého masívu pro surovinu ropa a zemní plyn odělené společnosti MND a.s. Dále se v k.ú. Koryčany nachází průzkumné území Osvětimany I ev.č. 160009 pro ropu a zemní plyn udělené společnosti MND a.s. a průzkumné území Chvalnov ev.č. 250001 pro ropu a zemní plyn udělené společnosti LAMA GAS & OIL s.r.o., IČO: 25317911. Držitel tohoto PÚ je oprávněn provádět průzkumné práce vedoucí k nalezení výhradního ložiska.

Jiné připomínky, dle výše uvedeného horního zákona, MŽP OVSS IV nemá.

Vyhodnocení: vzato na vědomí. Hranice CHLÚ a dobývacího prostoru budou v koordinačním výkresu vyznačeny správně v souladu s vyhodnocením stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu a uvedeny i v legendě. Vyhledávání, průzkum a těžba nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry nejsou v nezastavěném území dle ÚP Koryčany vylučovány ve smyslu § 122 odst. 3 stavebního zákona.

**Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství,
Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství**

stanovisko Č.j.: KUZL 114855/2025, Sp.zn.: KUSP 103444/2025 ŽPZE-MI ze dne 19. 12. 2025

Stanoviska dotčených orgánů podle ust § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě „OZNÁMENÍ O KONÁNÍ SLOUČENÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KORYČANY“, uplatňuje dle ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona, tato stanoviska k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých právních předpisů:

Žadatel: Městský úřad Koryčany, Náměstí 401, 768 05 Koryčany

Charakteristika záměru v k.ú. Koryčany

L 01 Část zastavitelné plochy BI č. 6 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území

L 02 Část zastavitelné plochy SO.3 č. 21 se mění na stabilizovanou plochu SV v zastavěném území

L 03 Zastavitelné plocha SO.3 č. 38 se mění na stabilizovanou plochu SV v zastavěném území

L04 Zastavitelné plocha SO.3 č. 219 se mění na stabilizovanou plochu SV v zastavěném území

L05 Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu ZS v zastavěném území

L06 Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu OU č. 250 - výstavba obchodního centra včetně centra lékařských ambulancí, lékárny a parkoviště

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF),

posoudil předloženou dokumentaci pro sloučené společné a veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP Koryčany a podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a uplatňuje k této předložené dokumentaci **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 19.11.2025 oznámení o konání sloučeného společného a veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany. Předmětem Změny č. 2 je zastavitelná plocha OU č. 250 navržena pro občanskou vybavenost (obchody a zdravotnické zařízení se službami). Předmětná plocha se nachází na pozemku vedeném dle kódu BPEJ do II. třídy ochrany ZPF, výměra 0,76 ha. Pozemky navazují přímo na zastavěné území obce s napojením na dopravní infrastrukturu. Na pozemku se nenachází meliorační zařízení, je v současnosti využíván jako trvalý travní porost. Předmětná dokumentace odůvodnění vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelné plochy dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona. Návrhové plochy na plochách zemědělského půdního fondu jsou vymezeny tak, aby zásahy do organizace zemědělského půdního fondu byly co nejmenší a aby nedošlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, uplatňuje z výše uvedených důvodů ke sloučenému společnému a veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Koryčany souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení: na vědomí

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, k předložené dokumentaci pro sloučené společné a veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Koryčany, podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Krajský úřad posoudil změny územního plánu v souladu s § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší. V současnosti nejsou na katastrálním území obce překračovány imisní limity pro sledované látky uvedené v příloze č. 1 v bodech 1-3 zákona o ochraně ovzduší. Samotné navržené změny ploch nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. Případné umístění nových nebo rozšíření stávajících vyjmenovaných stacionárních zdrojů Krajský úřad Zlínského kraje posuzuje vždy individuálně s ohledem na lokalizaci ve vztahu k okolní obytné zástavbě. Přesto upozorňujeme, že je vhodné i nadále dodržovat princip umísťování ploch pro bydlení a výrobu co možná nejdále od sebe, příp. u nich využít takové regulativy, které zajistí kvalitu bydlení na stejné úrovni, jaká je dosahována v plochách pro bydlení, jež jsou od ploch s provozovanou výrobou vzdáleny dostatečně. Za problematickou lze označit především vzdálenost plochy Z 6 (BI č. 6) a plochy Z 42 (VT - výroba těžká a energetika).

Jelikož by zde mohlo dojít k provozování různých typů výrobních činností, upozorňujeme, že umístění vybraných vyjmenovaných stacionárních zdrojů je na základě § 12a zákona o ochraně ovzduší podmíněno minimální odstupovou vzdáleností od hranice plochy pro bydlení. Tyto zdroje jsou uvedeny v příloze č. 2a zákona o ochraně ovzduší. Uvedené vzdálenosti pak v aktuálním znění vyhlášky č. 415/2012 Sb. v příloze č. 20. Z důvodu předběžné opatrnosti doporučujeme oddělení těchto ploch plně funkční izolační zelení.

Vyhodnocení: *plocha bydlení individuálního BI č. 6 i plocha výroby těžké a energetiky VT č. 42 jsou součástí účinného územního plánu a nedochází k jejich věcným úpravám. Projednávanou změnou dochází pouze u plochy BI č. 6 ke změně části zastavitelné plochy na stabilizovanou plochu v zastavěném území (změnová lokalita L01) z důvodu využití části plochy, vymezení rozsahu plochy č. 42 zůstává beze změny. Plocha č. 42 je v jižní části od plochy č. 6 oddělená návrhovou plochou PU č. 224 - veřejné prostranství všeobecné, které navazuje na stabilizovanou plochu zeleně krajinné (ZK), plochu vodní a vodních toků (WT) a plochu zemědělskou všeobecnou (AU). Celková vzdálenost plochy BI č. 6 od hranice plochy VT č. 42 je 140 m, což je vzdálenost dostatečná. Zároveň se změna č. 2 ÚP Koryčany dle § 108 odst. 1 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí – úprava vztahů ploch mezi výrobou a bydlením není obsahem změny.*

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: k předložené dokumentaci pro sloučené společné a veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Koryčany, kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, uplatňuje **souhlasné stanovisko.**

K možnosti existence vlivu výše uvedené koncepce na lokality soustavy Natura 2000 vydává Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona vtom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblast. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází částečně v evropsky významné lokalitě (EVL) soustavy Natura 2000 CZ0724091 Chříby. Svou věcnou povahou nemá záměr potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jeho celistvost a předměty ochrany.

Vyhodnocení: *na vědomí*

**Městský úřad Kroměříž, Odbor kultury, cestovního ruchu a památkové péče,
Oddělení státní památkové péče**

Stanovisko Sp.zn.: SPP/150865/2025/Ku, Č.j.: MeUKM/164442/2025 ze dne 22. 12. 2025

STANOVISKO

Městský úřad v Kroměříži, odbor kultury, cestovního ruchu a památkové péče, oddělení státní památkové péče (dále jen „správní orgán“), jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 25 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 19.11.2025 oznámení místa a doby konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu **Změny č. 2 Územního plánu Koryčany** (dále jen „návrh“).

Zhotovitelem návrhu je STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1, pracoviště: Zlín, J. Staši 165, 763 02 Zlín -Malenovice, zast. Ing. arch. Vladimírem Pokludou, předsedou představenstva, datace: říjen 2025.

Předmětem návrhu změny č. 2 ÚP Koryčany je uvedení účinného ÚP Koryčany do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a prováděcími předpisy, zejména standardizace účinného ÚP Koryčany dle § 59 nového stavebního zákona, návrh na změnu využití pozemku p. č. 2093/2 v k.ú. Koryčany ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu občanského vybavení (OU) pro výstavbu obchodního centra včetně centra lékařských ambulancí, lékárny a parkoviště (změnová lokalita L06) a aktualizace zastavěného území k 31.07.2025 (změnové lokality L01-L05).

Správní orgán si k předloženému návrhu vyžádal opatřením ze dne 24.11.2025 vyjádření NPÚ ÚOP v Kroměříži (v souladu s ust. § 32 zákona o státní památkové péči), odborné vyjádření bylo vydáno dne 17.12.2025 pod č.j. NPU-373/104165/2025. K posuzovanému návrhu správní orgán uvádí následující:

- Jevy sledované z hlediska státní památkové péče (kulturní památky evidované v ÚSKP ČR i památkově chráněná území) jsou v návrhu - v *Koordinačním výkrese* a textové části *Odůvodnění* obsaženy, kromě kulturní památky rej. č. 107007 - Thonetova vila. Požadujeme tedy, aby tato kulturní památka byla do navrhované „změny“ doplněna.
- Dále upozorňujeme na nepřesnou informaci v textové části *Odůvodnění*, v kapitole Ochrana kulturních a historických hodnot, kde je uvedeno:
„Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Z hlediska péče o archeologický fond je nutno respektovat §21-24. To znamená, že je nutné v prostoru UAN I, UAN II i UAN III respektovat § 22 zákona, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.“
Ustanovení § 22 zákona o státní památkové péči je nutné respektovat nejen v prostoru UAN I, UAN II a UAN III, ale v celém řešeném území a v tomto smyslu požadujeme provést úpravu v textu *Odůvodnění*.

Požadavky odborné organizace obsažené ve vyjádření ze 17. 12. 2025 (na doplnění Thonetovy vily do seznamu kulturních památek a upřesnění týkající se archeologie) jsou uvedeny výše v textu stanoviska. Správní orgán na základě posouzení předloženého návrhu a v souladu s vyjádřením odborné organizace památkové péče konstatuje, že *navrhovanou změnou č. 2 Územního plánu Koryčany nebudou zájmy památkové péče dotčeny.*

Vyhodnocení: *respektováno, kulturní památka rej. č. 107007 - Thonetova vila bude do příslušných částí návrhu změny dle možností doplněna (podle všeho však daná NKP není součástí předaných dat ÚAP). Dále bude v textové části Odůvodnění provedena úprava ve smyslu ustanovení § 22 zákona o státní památkové péči pro celé řešené území nejen v prostoru UAN I, UAN II a UAN III.*

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek

Městský úřad Kroměříž, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Stanovisko sp.zn.: MeUKM/008149/2026/02/OZP/DoS, č.j.: MeUKM/020669/2026/0065/26 ze dne 12. 02. 2026

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního dává vyjádření z hlediska:

zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

K uvedeným připomínkám nemáme námítky, souhlasíme.

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kroměříž sděluje, že k vydání stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, je v souvislosti s § 17a písm. a) téhož zákona příslušný orgán ochrany ZPF Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje.

zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

Příslušný orgán odpadového hospodářství ve smyslu § 126 písm. k) a § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) k předloženému návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k projednanému návrhu Změny č. 2

Územního plánu Koryčany nemá připomínek.

zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný ve smyslu § 75 odst. 1 písm. b) a § 77 odst. 1 písm. u) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v plat. znění (dále jen 'ZOPK') k předloženému návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany nemá připomínek.

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

Předložené připomínky a jejich vypořádání nespádají do oblasti ochrany vod. Vodoprávní úřad nemá námítky k předloženému vyhodnocení vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny c. 2 Územního plánu Koryčany.

Vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu:

Krajský úřad Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad

Stanovisko č.j. KUZZL 30484/2026 ze dne 31. 3. 2026.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 02. 03. 2026 v souladu s ust. § 101 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), doručen Návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Koryčany spolu se žádostí o vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona.

Základní identifikační údaje

Zveřejnění: Projednávané dokumenty územního plánování - NGÚP
Město Koryčany - Oficiální stránky města Koryčany
Pořizovatel: Městský úřad Koryčany, Náměstí 401, 768 05 Koryčany
Projektant: STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1; pracoviště Zlín: J. Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice, Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv
Datum vyhotovení: říjen 2025
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Koryčany

Předmět změny

Návrh Změny č. 2 ÚP Koryčany je pořizován na základě podnětu dle ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Předmětem změny je uvedení účinného Územního plánu Koryčany (dále jen „ÚP Koryčany“) do souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a prováděcími předpisy, zejména standardizace účinného ÚP Koryčany dle § 59 nového stavebního zákona, návrh na změnu využití pozemku p.č. 2093/2 v k.ú. Koryčany ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu občanského vybavení (OU) pro výstavbu obchodního centra včetně lékařských ambulancí, lékárny a parkoviště a aktualizace zastavěného území.

Podklady:

1. Návrh Změny č. 2 ÚP Koryčany (opatření obecné povahy)

Textová část návrhu

Grafická část návrhu:

Výkres základního členění území 1:5 000

Hlavní výkres 1:5 000

Textová část odůvodnění:

Odůvodnění změny

Srovnávací znění

Grafická část odůvodnění změny:

Koordinační výkres 1:5 000

Výkres širších vztahů 1:100 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Výkres základního členění území (předpokládaná podoba po změně č. 2)

1:5 000

Hlavní výkres (předpokládaná podoba po změně č. 2) 1:5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaná podoba po změně č. 2) 1:5 000

2. Vyhodnocení výsledků projednání k návrhu Změny č. 2 ÚP Koryčany.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona

nesouhlasí

s návrhem Změny č. 2 ÚP Koryčany z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 2 ÚP Koryčany z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

V části Výkresu širších vztahů jsou zakreslené jevy graficky potlačené bez jednoznačného důvodu, požadujeme sjednotit intenzitu zobrazení jednotlivých jevů v celém výkrese. Město Koryčany leží na hranicích krajů Jihomoravského, Olomouckého a Zlínského. V legendě je třeba rozlišit, které části náleží k jednotlivým dokumentacím. Dále požadujeme v legendě uvádět pouze zobrazované jevy a doplnit chybějící jevy, např. plochy pro ochranu pohledových horizontů, plochy pro těžbu nerostů, apod.

Výkres širších vztahů je nejednoznačný, požadujeme jej upravit (viz výše).

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- celostátní priority územního plánování – je vyhodnoceno
 - SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem – je vyhodnoceno
 - SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření – je vyhodnoceno
 - SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie – je vyhodnoceno
 - P9 koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem “Moravia - VTL Plynovod” – je vyhodnoceno
- Návrh Změny č. 2 ÚP Koryčany není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.10.2025.

c) Soulad s Územním rozvojovým plánem

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

V předloženém návrhu Změny č. 2 ÚP Koryčany je vyhodnoceno.

d) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Změny č. 7, s nabytím účinnosti dne 09.10.2025 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury – je uplatněno a vyhodnoceno
- specifická oblast nadmístního významu NSO2 Litenčicko – je vyhodnoceno
- plochy a koridory veřejně prospěšných staveb mezinárodního a celostátního významu:

- TP201 Moravia – VTL plynovod – je vyhodnoceno
- plochy a koridory skladebných prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), vymezené jako veřejně prospěšné opatření (dále také VPO):
- NRBC101 - nadregionální biocentrum 93-Ždánický les – je vyhodnoceno
- NRBK112 - nadregionální biokoridor 137-Buchlovské Lesy-Ždánický les – je vyhodnoceno
- RBC199 - regionální biocentrum 361-Bradlo – je vyhodnoceno
- plochy a koridory územních rezerv – RDS102 – územní rezerva pro I/50 – Kožušice, obchvat včetně napojení – je vyhodnoceno
- cílové kvality krajiny:
- KRJ4. Krajina lesní harmonická, krajinný celek Chříby, krajinný prostor Koryčansko – požadujeme zpracovat správný typ vlastní krajiny (v dokumentaci uvedena krajina lesní), včetně doplnění kódu KRJ4, a uvedení a vyhodnocení příslušných zásad pro využívání.

Návrh Změny č. 2 ÚP Koryčany není v souladu se ZÚR ZK, ve znění závazném od 09.10.2025, krajský úřad po posouzení požaduje vyhodnotit soulad se ZÚR ZK, ve znění závazném od 09.10.2025.

Podle ust. § 101 odst. 4 stavebního zákona, upozorní-li nadřízený orgán ve svém stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odst. 2, lze návrh předložit schvalujícímu orgánu ke schválení až na základě potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme předložení návrhu Změny č. 2 ÚP Koryčany krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Krajský úřad v rámci úřední činnosti zjistil v předloženém návrhu změny územního plánu nepřesnosti (např. viz níže), a proto doporučuje pořizovateli, aby byl návrh změny znovu překontrolovaný a upravený:

- Grafickou část s odkazem na ust. § 10a vyhlášky zpracovat v graficky shodné vizualizaci, tj. návrhovou část i odůvodnění. Např. Koordinační výkres neodpovídá grafickému znázornění jevů z Hlavního výkresu
- Textovou část změny a Srovnávací znění doporučujeme pořizovateli opětovně překontrolovat a upravit jejich nesoulad, např. viz níže příklady z Textové části návrhu:
- v bodu 3. 4 překontrolovat výměry (např. u ploch 209, 213, 213 atd.)
- v bodu 6.2 – kapitola I.1.f není provedena změna kódu z SO na SU (doporučujeme překontrolovat ve všech částech dokumentace, např. ve srovnávacím znění)
- apod.
- V Textové části odůvodnění kap. H) – převodníková tabulka – doporučujeme překontrolovat správnost použitých kódů (např. u plochy SO)
- Územně plánovací dokumentace řeší a vymezuje plochy pro cyklostezky, nikoliv pro cyklotrasy.

Vyhodnocení:

- *Výkres širších vztahů bude v rámci možností upraven – zajištěn bude soulad legendy a zobrazovaného obsahu*
- *Bude vyhodnocen správný typ vlastní krajiny (vyhodnoceny zásady pro využití) včetně uvedení kódu KRJ4*
- *Koordinační výkres je součástí zdůvodnění změny a dokládá přijaté řešení změny. Koordinačním výkresem se dle § 57 odst. 3 stavebního zákona rozumí výkres zahrnující navržené řešení, neměnný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území. Je pro účely změny zobrazován záměrně v podobě účinného územního plánu s prezentací změnových lokalit (tj. územně definovaných úprav ploch s rozdílným způsobem využití a odvozených vrstev) včetně jejich textového popisu, čímž je dokládána ve vzájemných souvislostech a širších vazbách samotná změna. Součástí změny je*

rovněž standardizace (dle požadavků předpisů ve znění do 31. 12. 2025), která obnáší i povinnou úpravu vizualizace, kódů a názvů funkčních ploch, což je z koordinačního výkresu zpracovaného v předkládané podobě velmi dobře patrné. Výsledná podoba ploch s rozdílným způsobem využití je pak zřejmá z předpokládané podoby hlavního výkresu, čímž je komplexně prezentován obsah změny včetně úpravy ploch v rámci standardizace. Koordinační výkres po změně již dle § 57 stavebního zákona není součástí úplného znění ÚP Koryčany, poněvadž bude automaticky vytvářen z hlavního výkresu a dat ÚAP v rámci nástrojů NGÚP (dle starého stavebního zákona byl vyhotovován při tvorbě úplného znění v podobě odpovídající přijatému řešení po změně).

- Textová část návrhu bude překontrolována a případně upravena tak, aby odpovídala srovnávacímu textu, resp. byly obě části ve vzájemném souladu
- V odůvodnění chybně uvedený kód plochy smíšené obytné všeobecné bude upraven
- Pořízovateli není zřejmé, na co je odkazováno. V návrhu ÚP jsou řešeny pouze cyklostezky se zmínkou o tom, že „Cyklistický provoz v zastavěném území bude využívat uliční prostor a existující cyklistické trasy“ a „Je respektován stávající systém cest v krajině včetně pěších a cyklistických tras“. V odůvodnění jsou cyklotrasy zmíněny v rámci vyhodnocení priorit územního plánování („...se v řešeném území nacházejí cyklotrasy“ apod.), což odpovídá stavu v území. Navržené plochy pro cyklistickou dopravu jsou označeny správně jako cyklostezky (např. „Navrženy byly nové plochy pro cyklostezku (DU 190, 191, 192)“ apod.).

Na základě výše uvedeného nesouhlasného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování byl návrh Změny č. 2 Územního plánu Koryčany upraven a doplněn v textové i grafické části. Po provedených úpravách ze strany zpracovatele byla dokumentace opětovně předložena nadřízenému orgánu k vydání potvrzení o odstranění nedostatků ve smyslu § 101 odst. 4 stavebního zákona.

Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany bylo vydáno dne 12. 5. 2026, č.j. KUZL 45775/2026.

c) Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 10. 2025

Návrh je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, úplné znění závazné od 1. 10. 2025 jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění návrhu územního plánu zpracovaného projektantem (kapitola C.1.1), které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. 3.

d) Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl vydán dne 28. 8. 2024 usnesením č. 581. v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy. Územní rozvojový plán 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. Vyhodnocení ve vztahu k Územnímu rozvojovému plánu je popsáno v textové části odůvodnění návrhu územního plánu zpracovaného projektantem (kapitola C.1.2.), které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. 3.

e) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Zlínským krajem

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Změny č. 7 s nabytím účinnosti ke dni 9. 10. 2025 tak, jak je podrobněji popsáno v textové části odůvodnění návrhu územního plánu zpracovaného projektantem (kapitola C.2.1), které je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako Příloha č. 3.

3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

K danému návrhu na změnu č. 2 ÚP Koryčany bylo vydáno v souladu s § 109 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona koordinované stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje v tom smyslu, že **hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se svou lokalizací nachází mimo území prvků soustavy Natura 2000, nejbližší evropsky významná lokalita CZ0724091 Chříby se nachází ve vzdálenosti přibližně 100 m vzdušnou čarou. Svou věcnou povahou nemá záměr potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Dále Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) a v souladu s ust. § 10i odst. 2) zákona o posuzování vlivů na ŽP) sděluje, že výše uvedenou změnu ÚP města Koryčany **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí**.

4. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě výše uvedeného v kap. 3. se stanovisko nevydává.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je součástí odůvodnění Změny č. 2 ÚP Koryčany zpracovaného projektantem jako kapitola H textové části Odůvodnění (příloha č. 3 tohoto opatření obecné povahy). Návrh nebyl řešen ve variantách a neobsahuje ani žádné prvky regulačního plánu.

6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou územního plánu je navázáno na koncepci stanovenou Územním plánem Koryčany a vychází zejména z kontinuity územního plánování, hospodárného využití zastavěného území (vymezeno v souladu s ustanovením § 116 stavebního zákona) a potřeby vytvoření podmínek pro rozvoj všech funkcí sídla – zejména s přihlédnutím k aktuálnímu stavu území. Návrh přispěje k vytvoření podmínek pro účelné využití území a dosažení optimálního rozvoje obce a současně zajišťuje příznivé podmínky pro život v obci s ohledem na ochranu životního prostředí a hodnot v území.

Podrobněji je vyhodnocení uvedeno v kap. J textové části odůvodnění.

7. Vyhodnocení připomínek

NET4GAS, s.r.o.,

zn.:11103/2025/OVP/Z ze dne 27. 11. 2025

Věc: OZNÁMENÍ MÍSTA A DOBY KONÁNÍ SLOUČENÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany

Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení:

VTL plynovod nad 40 barů DN 1000

VTL plynovod nad 40 barů DN 700

Stanice katodové ochrany Koryčany, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody vč. elektropřípojky

Kabel protikoroziční ochrany

Plynárenská telekomunikační zařízení:

2x Optický kabel

Na základě Vašeho OZNÁMENÍ MÍSTA A DOBY KONÁNÍ SLOUČENÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany č.j. MK/5360/2025/01, spis. zn. MK/5360/2025 ze dne 10.11.2025 Vám sdělujeme následující:

1. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 1000 a DN 700 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 700 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 1000 stanoveno bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. d) energetického zákona je ochranné pásmo elektropřípojky 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
2. Dále potvrzujeme, že „Moravia - VTL plynovod Tvrdonice - Libhošť“ byl uveden do provozu a zkolaudován. V územně plánovací dokumentaci obce tak není potřeba dále držet návrhový koridor, který byl pro plynovod vymezen. Linii plynovodu DN 1000, případně jeho bezpečnostní pásmo, tak lze vymezovat v územním plánu do stavu provozu.
3. **Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložení do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2001 Sb. - stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.**
4. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
5. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
6. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky **min. 10 m** na obě strany od půdorysu plynovodu. Nad anodovým uzemněním musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od anodového uzemnění. Nad elektropřípojkou musí zůstat volný neosázený pruh min. v rozsahu příslušného ochranného pásma. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy[^]
7. V textové části doporučujeme doplnit informace o technické infrastruktuře ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně všech informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 1.

8. Do koordinčního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

V zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany máme, jakožto oprávněný investor, následující připomínky uplatňované v rámci § 94, § 96 a § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:

- Do koordinčního výkresu požadujeme doplnit zakres linie trasy druhého optického kabelu, který vede souběžně s VTL plynovodem nad 40 barů DN 1000, zakres anodového uzemnění včetně ochranné vzdálenosti, zakres umístění Stanice katodové ochrany Koryčany a příslušných kabelových rozvodů včetně elektropřípojky. Dále požadujeme doplnění ochranných pásem všech uvedených zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně chybějícího ochranného pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 700.
- Požadujeme sjednotit značení koordinčního výkresu tak, aby legenda obsahovala všechny prvky zobrazené v mapovém poli. Do legendy koordinčního výkresu požadujeme doplnit VTL plynovody nad 40 barů (DN 1000 a DN 700), které jsou v mapovém poli vyznačeny plnou čarou okrové barvy. Do legendy požadujeme doplnit také ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodů nad 40 barů, které v legendě koordinčního výkresu rovněž chybí.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob.

Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Vyhodnocení: Údaje o území budou doplněny do koordinčního výkresu v rozsahu dat předaných správcem technické infrastruktury do územně analytických podkladů a podrobnosti územního plánu (např. elektropřípojka není podrobností koncepce územního plánu a OP STL plynovodu není zobrazitelné v měřítku územního plánu). Optický kabel je v koordinčním výkresu promítnut (viz „telekomunikační kabel“ dle legendy), stanice katodové ochrany bude doplněna. Doplněny a patřičně vylišeny budou i údaje spojené s vedením VVTL, VTL a STL plynovodů včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

ČEPRO, a.s.,

zn. 024580/PŘ/2025-OD, č.j. vyjádření 15595/25 ze dne 5. 12. 2025

Sdělení - oznámení místa a doby konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany –připomínky správce a vlastníka technické infrastruktury jakožto oprávněného investora

Přes území Územního plánu Koryčany prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a. s. s jejím ochranným pásmem a ochranným pásmem doprovodného zařízení (šachta, stanice katodové ochrany s el. Vedením, NN přípojka a anodové uzemnění), kde

platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

Polohopisnou situaci technické infrastruktury jsme předali v digitální podobě orgánům územního plánování v rámci splnění zákonné povinnosti.

K zajištění bezpečnosti osob i majetku uplatňuje ČEPRO, a. s., jako oprávněný investor k návrhu změny č. 2 tuto připomínku a požaduje, aby byla zapracována do územního plánu:

1. Koordinační výkres musí obsahovat zákres a popis ochranného pásma produktovodu (300 m na každou stranu od osy potrubí) a jejího doprovodného zařízení. V koordinačním výkresu zcela chybí ochranné pásmo produktovodu a ochranné pásmo anodového uzemnění. Pro zanesení správné polohy ochranného pásma použijte data předaná orgánům územního plánování v rámci splnění zákonné povinnosti.

Upozorňujeme, že všechny plochy umísťované do ochranného pásma produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204, musí garantovat také, že bude plně zachována funkce ochranného pásma zařízení.

Vyhodnocení: *respektováno, do koordinačního výkresu bude doplněn zákres a popis ochranného pásma produktovodu (300 m na každou stranu od osy potrubí) včetně ochranného pásma anodového uzemnění dle požadavku a dat předaných pro potřebu územně plánovací činnosti do ÚAP.*

MND a.s.,

č.j / sp.zn.: 627/25 V/2025/384 ze dne 8. 12. 2025

Vyjádření – Návrh Změny č. 2 Územního plánu Koryčany

Vážený pane Švarci, k Vašemu oznámení místa a doby konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Koryčany s odborným výkladem zpracovatele. (dále jen „ÚP“) sdělujeme následující informace:

Naše společnost MND a.s. má, v souladu se zákonem 62/1988 Sb. (zákon o geologických pracích), stanovena průzkumná území (dále jen „PÚ“), v jejichž ploše je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum výhradních ložisek vyhrazených kritických nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše PÚ je i umísťování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m². V případě pozitivního výsledku (nález ložiska) je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně rozhodnutím o využití území. **Společnost MND a.s. při vyhledávání, průzkumu a těžbě výhradních kritických nerostů ve stanovených průzkumných územích a ve stanovených dobývacích prostorech realizuje státní, resp. veřejný zájem.¹**

Celé katastrální území Koryčany se nachází v ploše stanovených PÚ Svahy Českého masívu a Osvětimany I.

Konstatujeme, že předložený návrh Změny č. 2 Územního plánu Koryčany, v textové části – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – **nevylučuje** v plochách nezastavěného území umísťování záměrů pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, což, jakožto oprávněný investor realizující veřejný zájem na vyhledávání, průzkumu a dobývání výhradních ložisek kritických nerostů, pozitivně kvitujeme.

S odkazem na výše uvedené si dovoluujeme požádat, aby i v dalších fázích pořizování změny Územního plánu Koryčany **zůstala nadále zachována možnost povolovat průzkumná a těžební zařízení v plochách nezastavěného území**, v souladu s ustanovením § 122 odst. 1 stavebního zákona.

¹ Veřejný zájem je stanoven jednak přímo zákonem (viz např. § 3 odst. 5 horního zákona, § 2 energetického zákona), jakož i ve státních koncepčních dokumentech (Státní surovinová politika, Státní energetická koncepce).

V případě potřeby jakéhokoliv upřesnění výše uvedeného se na nás prosím obraťte. Kontaktní osobou pro zaslání digitálních podkladů je Ing. Milan Krmíček, T: 518 315 297, E: krmicek@mnd.cz.

Vyhodnocení: na vědomí, věcně se v podstatě nejedná o připomínku k návrhu změny. Vyhledávání, průzkum a těžba nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry ve smyslu ust. § 122 odst. 1 písm. c) nejsou dle účinného ÚP Koryčany v nezastavěném území skutečně vylučovány, což není změnou nikterak upravováno. V rámci koncepce územního plánu lze tedy zájmy oprávněného investora v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem (§ 41 SZ) realizovat (povolovat) bez omezení, tj. vyloučení některých staveb a zařízení ve smyslu § 122 odst. 3 stavebního zákona.

POUČENÍ

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č. 2 Územního plánu Koryčany vydané formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Ing. Hana Jamborová
starostka

Lubomír Daníček, MBA
místostarosta

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

Příloha č. 1 – Změna č. 2 Územního plánu Koryčany - návrh - textová část

Příloha č. 2 – Změna č. 2 Územního plánu Koryčany - návrh - grafická část

Příloha č. 3 – Změna č. 2 Územního plánu Koryčany - odůvodnění - textová část

Příloha č. 4 – Změna č. 2 Územního plánu Koryčany - odůvodnění - grafická část