

ZMĚNA Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU

KORYČANY



ODŮVODNĚNÍ

Textová část

Objednatel: **Město Koryčany**
IČ: 00287334
Náměstí 401
76805, Koryčany
Statut. zástupce: Ing. Hana Jamborová, starostka obce

Zhotovitel: **STEMIO a. s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1**
Pracoviště Zlín:
J. Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice
IČ: 282 03 011
Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, předseda
představenstva
www.stemio.eu

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH:**II.A TEXTOVÁ ČÁST:**

- A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**
- A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů**
- C) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
- C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem
- C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje
- C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem
- C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
- C.2.1 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje
- C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty
- C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- D) Vyhodnocení souladu se zadáním změny**
- E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**
- F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
- G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**
- H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**
- H.1 Vymezení zastavěného území
- H.2 Základní koncepce rozvoje území obce
- H.3 Urbanistická koncepce
- H.4 Koncepce veřejné infrastruktury
- H.5 Koncepce uspořádání krajiny
- H.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
- H.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
- H.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny
- H.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- H.10 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech
- H.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části
- H.12 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části
- I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

- K) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**
- L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
- L.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
- L.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa
- M) Ostatní**
- M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem
- M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání
- M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Koryčany)

II.B GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES (zpracován v podobě platného ÚP s vyznačením změnových lokalit)	1:5 000
II.B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
II.B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU (zpracován v předpokládané podobě po změně č. 2 s vyznačením změnových lokalit s dopadem na zábor PF)	1:5 000
PŘEDPOKLÁDANÁ PODOBA ÚZEMNÍHO PLÁNU KORYČANY PO ZMĚNĚ Č. 2:		
I.B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (předpokládaná podoba po změně č. 2)	1:5 000
I.B2	Hlavní výkres (předpokládaná podoba po změně č. 2)	1:5 000
I.B3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (předpokládaná podoba po změně č. 2)	1:5 000

II.A Odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Koryčany – textová část

A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 2 Územního plánu města Koryčany je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. **Záměr obsažený ve změně č. 2 zahrnuje vymezení nové zastavitelné plochy občanského vybavení všeobecného (OU č. 250), která je určena pro umístění obchodního a zdravotnického zařízení.** Plocha bude využita pro obchodní prostory a zdravotní zařízení poskytující základní služby obyvatelům města a přilehlých obcí. Umístění těchto funkcí v jedné lokalitě přispívá k vyšší dostupnosti služeb, snížení nutnosti dojíždění a celkově ke zkvalitnění občanské vybavenosti v území.

Navržené řešení zároveň vhodně doplňuje stávající urbanistickou strukturu města, podporuje rozvoj lokálního centra a zajišťuje efektivní využití území v návaznosti na dopravní i technickou infrastrukturu. Tímto způsobem změna č. 2 posiluje funkční rozmanitost území, zlepšuje kvalitu života obyvatel a naplňuje principy udržitelného a vyváženého rozvoje města.

Návrh změny č. 2 nezasahuje do základní koncepce územního plánu města Koryčany. Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá v rovnováze mezi ochranou životního prostředí, hospodářským rozvojem a zajištěním sociální soudržnosti obyvatel. Změna zároveň nenarušuje principy komplexního řešení, účelného využití a prostorového uspořádání území, které směřují k dosažení veřejně prospěšného souladu mezi veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území obce.

V rámci této změny je současně respektováno hospodárné vynakládání veřejných prostředků a zachovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně jeho urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Cíle územního plánování dle § 38 stavebního zákona

1) Územní plán řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání viz kap. I.1.f Návrhu ÚP. Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a podmínek využití jednotlivých funkčních ploch – viz kap. I.1.c, I.1.d, I.1.e a I.1.f Návrhu ÚP.

2) Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území. Změnou č. 2 je navržena nová zastavitelná plocha pro rozvoj občanského vybavení – viz kap. H. 3 Odůvodnění

3) Územní plán i změna č. 2 ÚP Koryčany vytváří podmínky pro zvyšování kvality vystavěného prostředí, podporuje rozvoj identity sídla a přispívá k vytvoření funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život obyvatel. Cílem je zajistit, aby výstavba a urbanistické zásahy pozitivně ovlivnily charakter sídla.

4) Územním plánem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v rozsahu, který odpovídá předpokládaným rozvojovým záměrům, přičemž jsou převážně umístěny v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Pro jednotlivé plochy, včetně těch nezastavěných, byly stanoveny podmínky jejich využití s ohledem na ochranu hodnot a udržitelný rozvoj území.

5) Řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve stavebním zákoně a souvisejících předpisech, v obsahu změny, územně analytických podkladech a v dalších koncepčních dokumentech, jejichž vyhodnocení je součástí Odůvodnění.

Úkoly územního plánování dle § 39 stavebního zákona

- a)** Návrh řešení ÚP Koryčany a změny č. 2 vychází ze zjištění skutečného stavu území a zohledňuje přírodní, kulturní civilizační hodnoty v území, které mají vliv na využití a rozvoj daného prostoru.
- b)** Územní plán stanovuje dlouhodobou urbanistickou koncepci, která zahrnuje rozvoj veřejné infrastruktury, ochranu volné krajiny a zajištění prostupnosti území, přičemž respektuje hodnoty území a specifické podmínky jeho využití.
- c)** Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. Zastavitelné plochy jsou ÚP i změnou č. 2 vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- d)** Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, zejména co se týče míry využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvality veřejných prostranství. Součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s různými způsoby využití jsou i specifikace prostorové regulace, jako je výšková hladina zástavby a další aspekty (viz kap. I.1.f Návrhu).
- e)** S ohledem na charakter a hodnoty území určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, v souladu s charakterem území. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Změnou č. 2 je navržena plocha pro občanské vybavení všeobecné OU č. 250.
- f)** V řešeném území jsou stabilizovány plochy (HU, VT, VD, VX, VZ) a navrhovány dvě plochy VT č. 42 a 43 vhodné pro výrobu (změnou č. 2 nejsou nové plochy navrhovány). Jako obnovitelný zdroj byla na území Blišic realizována fotovoltaická elektrárna. Nebylo požadováno a není ani účelné vymezovat nové samostatné plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně jejich výroby z obnovitelných zdrojů.
- g)** ÚP i změna č. 2 prověřuje a posuzuje potřeby změn v území, zejména z hlediska umístění a uspořádání staveb, s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujících ploch.
- h)** Změny v území byly posouzeny s ohledem na stávající hodnoty a navazující území, a byly stanoveny podmínky pro jejich realizaci.
- i)** ÚP nestanovuje etapizaci (z řešení potřeba nevyplynula).
- j)** Byla zajištěna koordinace veřejných zájmů, což se promítá do stanovení podmínek pro nově navrhované plochy.
- k)** Jsou vymezovány veřejně prospěšné stavby a opatření nezbytné pro rozvoj města – viz kap. I.1.g) Návrhu. Změnou č. 2 není měněno.
- l)** V ÚP je kladen důraz na snížení nebezpečí způsobeného povodněmi, suchem a erozí. Je navržena plocha TU č. 196 pro záchytný příkop a plochy zeleně krajinné (ZK) č. 99–175, 185, 193 – 195, 198, 199, 201 – 204 a 211, u kterých je jako jeden z účelů využití protierozní funkce v krajině.
- m)** Uplatňovány jsou požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu – v daném případě zejména stabilizací aktuálního stavu krajiny a umožnění realizace čtené zeleně (zejména ve spojení s funkcí ÚSES).
- n)** Byly zohledňovány podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – plocha č. 250 navržena touto změnou je s ohledem na funkci (občanské vybavení) navrhována v poloze s dobrou dopravní dostupností (u křižovatky silnic II. a III. tř. s přímým napojením na páteřní silnici města II/432) a s existující veškerou technickou infrastrukturou.
- o)** V ÚP byly vytvořeny podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany – zájmy Ministerstva obrany jsou zahrnuty.
- p)** Územní plán prověřuje plochy pro odstranění následků hospodářských změn, ale žádné plochy změn nenavrhuje.
- q)** Územní plán a změna č. 2 nevymezuje asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.
- r)** Jsou prověřeny možné podmínky pro hospodárné využívání přírodních zdrojů. V řešeném území je vymezen dobývací prostor „DP Koryčany“ a chráněné ložiskové území „CHLÚ Koryčany“ stanovené pro výhradní ložisko plynu a ropy. V území jsou vymezeny i plochy těžby (GU) pro těžbu ropy a zemního plynu v ložisku pod Chřibami pomocí hlubinných čerpadel.
- s)** Byly vytvořeny podmínky pro ochranu území před negativními vlivy a případné kompenzační opatření dle právních předpisů. Podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v daném území zohledněny především posouzením stavu krajiny, návrhem opatření ke zlepšení jejího stavu a pomocí stabilizace vhodných ploch s rozdílným způsobem využití.

A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 2 ÚP Koryčany je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a prováděcí vyhlášky na úseku územního plánování č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Struktura ÚP, jeho změny i odůvodnění vychází z přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. 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. Řešení změny č. 2 ÚP Koryčany navazuje na řešení ÚP Koryčany, přičemž **změna se zpracovává v souladu s § 108 odst. 1 stavebního zákona v rozsahu měněných částí.**

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb. (§ 13 - Vymezování ploch a koridorů, § 14 - Vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a Plochy s rozdílným způsobem využití dle § 15 - § 33) a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (**Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024**).

Z hlediska podoby územního plánu je respektována příloha č. 12 a 13 vyhlášky ve znění do 31. 12. 2025 – Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití. Naplňovány jsou v rámci převodních nástrojů metodiky SZdÚP 2024 i další požadavky vyhlášky na standardizaci (např. požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu, požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu atd.).

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydávají se v měřítku 1:5000. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech je vyznačena hranice řešeného území (v případě změnových výkresů je řešené území v rozsahu změnových lokalit).

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace jsou uvedeny v kapitole I.1.f Návrhu (úplné znění). Je stanoveno hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití pro jednotlivé plochy. Členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití ploch a požadavků na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot. Základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití (již zohledněna standardizace, což obnášelo v této změně úpravu názvů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich kódů dle převodní tabulky v úvodu kap. H):

- BH - bydlení hromadné
- BI - bydlení individuální
- RH - rekreace hromadná
- RI - rekreace individuální
- RZ - rekreace v zahrádkářských osadách
- RX - rekreace jiná
- OU - občanské vybavení všeobecné
- OV - občanské vybavení veřejné
- OK - občanské vybavení komerční
- OH - občanské vybavení - hřbitovy
- OS - občanské vybavení - sport
- OX - občanské vybavení jiné
- DU - doprava všeobecná
- DS - doprava silniční
- DD - doprava drážní
- DL - doprava letecká
- TU - technická infrastruktura všeobecná
- TW - vodní hospodářství
- TE - energetika
- TO - nakládání s odpady
- PU - veřejná prostranství všeobecná
- SU - smíšené obytné všeobecné
- SM - smíšené obytné městské

- SV - smíšené obytné venkovské
- HU - smíšené výrobní všeobecné
- VT - výroba těžká a energetika
- VD - výroba drobná a služby
- VZ - výroba zemědělská a lesnická
- VX - výroba a skladování jiné
- WT - vodní a vodních toků
- ZS - zeleň sídelní ostatní
- ZP - zeleň parková a parkově upravená
- ZK - zeleň krajinná
- NU - přírodní všeobecné
- AU - zemědělské všeobecné
- AX - zemědělské jiné
- LU - lesní všeobecné
- MU - smíšené krajinné všeobecné
- GU - těžba všeobecná

Jednotný standard územně plánovací dokumentace vyplývá z § 59 nového stavebního zákona a pro potřeby jeho aplikace je zpracován metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR - *Standard vybraných částí územního plánu (verze 1. 7. 2024)* – podrobněji viz úvod kap. H. Soulad dokumentace s jednotným standardem je posouzen také v kap. M.1.

Standardizace sjednocuje obsah a formu (nejen) **územních plánů**, s ohledem na zvyšující se technickou úroveň ve veřejné správě, požadavek na lepší srozumitelnost a porovnatelnost pro všechny úrovně jeho uživatelů a absence údajů pro plnění Směrnice 2007/ES o zřízení infrastruktury pro prostorové informace v Evropském společenství (INSPIRE).

Důvody pro standardizaci ÚP pro území ČR jsou především v:

- Naplnění Programového prohlášení vlády ČR
- Koordinovaný způsob grafického projevu závazných výkresů územního plánu
- Zefektivnění využití digitálních údajů obsažených v územních plánech
- Geoportál územního plánování
- Využití v územně analytických podkladech.

B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další jsou změnou č. 2 respektovány. Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění, Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, Územního rozvojového plánu v platném znění a dalších koncepčních dokumentů, které jsou vyhodnoceny a změnou respektovány – viz vyhodnocení v kap. C. Odůvodnění. Podkladem pro řešení změny č. 2 ÚP Koryčany jsou také aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2024), které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 2 ÚP Koryčany je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.** Stanoviska dotčených orgánů ke změně č. 2 ÚP Koryčany, které hájí veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, budou součástí opatření obecné povahy.

• ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

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

Koncepce územního plánu je maximálně v souladu s tímto zákonem – dbá na ochranu zemědělské půdy a zabezpečuje její hospodárné a účelné užívání podle podmínek zákona, chrání nezastavěné území a zohledňuje potřebu zastavitelných ploch (§ 108 odst. 3 stavebního zákona). Vzhledem k převažujícímu zastoupení zvláště chráněných půd (I., II. bonita), nemůže být eliminován jejich zábor. Součástí odůvodnění změny č. 2 ÚP Koryčany je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond obsahující náležitosti dle tohoto zákona – viz kap. L.1.

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

V řešeném území jsou zastoupeny jak lesy hospodářské, tak i četné lesy zvláštního určení – jde o lesy Chřibů. Pro dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa jakoukoliv činností související s územním plánováním je potřebný podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. souhlas příslušného orgánu státní správy lesů. Řešení změny č.2 ÚP Koryčany nezasahuje do pozemků plnicích funkcí lesa – více viz kap. L.2.

• VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu., ve znění pozdějších předpisů****Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů****Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích ve znění pozdějších předpisů atd.****Zákon 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích**

Při řešení výstavby a realizaci veškerých záměrů v řešeném území bude nutné mimo jiné přihlídnout k ochranným pásmům elektroenergetických zařízení. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče veden na obě jeho strany:

a) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	
1. pro vodiče bez izolace	7 m
2. pro vodiče s izolací základní	2 m
3. pro závěsná kabelová vedení	1 m
b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m
c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
e) u napětí nad 400 kV	30 m
f) u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m
g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence	1 m

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé, nebo výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti ohrožující vedení, spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m. V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy, nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Ochranná pásma stanovená dle dosavadních předpisů a výjimky o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po skončení účinnosti tohoto zákona.

Mimo souvisle zastavěnou část obce je stanoveno v souladu se zněním zákona č. 13/1997 Sb. (§30), o pozemních komunikacích, silniční ochranné pásmo, z něhož vyplývá vzdálenost pásma od osy vozovky silnice II. třídy a III. třídy - 15 m. Zastavěným územím obce je pro účely určení silničního ochranného pásma podle tohoto zákona území, které splňuje tyto podmínky:

- a) na území je postaveno pět a více budov odlišných vlastníků, kterým bylo přiděleno popisné nebo evidenční číslo a které jsou evidovány v katastru nemovitostí),
- b) mezi jednotlivými budovami, jejichž půdorys se pro tyto účely zvětší po celém obvodu o 5 m, nebude spojnice delší než 75 m. Spojnice tvoří rohy zvětšeného půdorysu jednotlivých budov (u oblouků se použijí tečny). Spojnice mezi zvětšenými půdorysy budov, spolu se stranami upravených půdorysů budov, tvoří zastavěné území obce.

Rozhledové pole úrovnových křižovek pozemních komunikací – v rozhledovém poli nesmí být nic, co by ztěžovalo rozhled. Zejména nesmí být v rozhledovém poli vysazovány stromy a keře, zřizovány zídky a ploty, uskláňovat posypové, stavební a jiné hmoty a provádět jakékoliv zemní úpravy, pokud by pro rozhled nepříznivě zasahovaly do výše větší než 0,9 m nad vozovkou. Rozhled nesmí být omezován ani stavbami jakéhokoliv určení.

• OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán respektuje zvláště chráněné území i hlavní plošně chráněné území přírodní park Chřiby (cca 2/3 řešeného území). Přírodní park Chřiby lze v rámci České republiky označit jako jedno z ekologicky nejstabilnějších území, vyznačující se nadprůměrnou lesnatostí s převahou dřevin přirozené dřevinné skladby. Chřiby mají nejen velkou přírodovědeckou a krajinářskou hodnotu, ale jsou bohaté i na kulturní památky. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty přírodního parku.

V řešeném území jsou vymezeny následující přírodní hodnoty:

➤ *Soustava Natura 2000:*

V řešeném území je vymezena evropsky významná lokalita CZ 0724091 Chřiby

➤ *Maloplošná zvláště chráněná území:*

- PR Stará hráz
- PR Ocásek
- PP Kazatelna
- PP Kozel
- PP Moravanské lúky – jen nepatrně zasahuje v jižní části

➤ *Památné stromy:*

- lipky na Floriánku – počet 3
- tis v zámeckém parku

➤ *Přírodní parky:*

Jižní a východní část řešeného území je součástí přírodního park Chřiby.

Přírodní rezervace

➤ *Významné krajinné prvky registrované*

VKP jsou dle §3 zákona 114/1992 Sb. v platném znění les, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. V řešeném území jsou významné krajinné prvky registrované: Ocásek, Kazatelna, Kozel, Stará hráz.

• OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

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 celém řešeném území respektovat § 22 zákona, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy 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. K zachování kulturních hodnot v obci by mělo přispět i dodržování navržených prostorových regulativů.

V řešeném území se nachází tato archeologická naleziště:

- 254-44-13/8 kategorie území s arch. nálezy:2; středověké a novověké jádro obce - obec
- 24-44-19/9 kategorie území s arch. nálezy:2; středověké a novověké jádro obce – obec S, S od Koryčan
- 24-44-13/5 kategorie území s arch. nálezy:1; továrna Mundus – levý břeh Kyjovky na JZ úpatí Chřibů
- 24-44-13/12 kategorie území s arch. nálezy:1; židovský hřbitov – cca 400m SV od středu obce
- 24-44-13/6 kategorie území s arch. nálezy:1; zámek – na J okraji města, které je vystavěno při soutoku potoka Lhotky s Kyjovkou
- 24-44-13/7 kategorie území s arch. nálezy:1; Vršava – návrší na JV od Koryčan a J od koryčanské vodní nádrže
- 24-44-14/1 kategorie území s arch. nálezy:1; hrad Cimburk – zřícenina – hrad se nachází po levé straně silnice Stupava – Koryčany, cca 3km JZ od středu Stupavy
- 24-44-18/7 kategorie území s arch. nálezy:1; kostel sv. Anny JV části obce

- 24-44-17/2 kategorie území s arch. nálezy:1; Kamenný stůl – výšinné sídliště, kóta 339 jižně od Jestřabic
 - 24-44-17/1 kategorie území s arch. nálezy:1; Hradisko – Ostrožna severně Bohuslavic obtékána potokem Kyjovka
 - 24-44-13/4 kategorie území s arch. nálezy:1; Nad obcí ke Koryčanům – při V okraji obce na rozhraní s k.ú. Koryčany (okr. Kroměříž)
- Zbývající část řešeného území - kategorie území s archeologickými nálezy:3

V ústředním seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány pod rejstříkovými čísly tyto památky:

- rej.č.26920/7-5995 - zřícenina hradu Cimburk
- rej.č.14823/7-6002 - kašna
- rej.č.35836/7-6000 - sousoší sv.Jana Nepomuckého
- rej.č.11921/7-8776 - kaple sv.Floriána
- rej.č.36524/7-5996 - zámek
- rej.č.49987/7-8798 - židovský hřbitov
- rej.č.30476/7-5999 - kostel sv.Vavřince
- rej.č.31086/7-6005 - hrob Františka Pivody a 2 kříže
- rej.č.14101/7-3439 - krucifix
- rej.č.153687-5992 - kostel sv.Anny
- rej.č. 107007 - Thonetova vila

Památky místního významu: pylon, hrobka rodiny Thonetů, socha P.Marie, kříže, hraniční kámen u trojáku, pietní místo – náměstí, pomník padlých, zvonice, kaplička, válečný hrob s ostatky.

• HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Zákon č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

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

Problematika ochrany veřejného zdraví a ochrany ovzduší je řešena koncepčně a je součástí řešení územního plánu. Z hlediska ochrany ovzduší není navrženo žádné řešení, které by na úrovni změny č. 2 ÚP mělo negativní vliv na ochranu ovzduší.

Do řešeného území zasahují ochranná pásma vodních zdrojů:

- OPVZ I.st., II. st. VN Koryčany – rozhodnutí ŽP-231/2/396/27087/01/13436/02-KI
 - OPVZ I.st, IIa.st., IIb.st. Jestřabice, S4, S5 – rozhodnutí Vod.235/1-2034/1990-Chý
 - OPVZ I.st, IIa.st., IIb.st. Jestřabice, S6, S7 – rozhodnutí Vod.235/1-2034/1990-Chý
 - OPVZ I.st, IIa.st., IIb.st. Střílky – jímka I - III – rozhodnutí Vod.235/1-177/1984
 - OPVZ IIb.st. Osvětimany – rozhodnutí MUUH-S13/16P/35574/2017/SchE
- Severovýchodní hranice řešeného území se dotýká zranitelná oblast.

Na území řešeném území se nachází těleso staré skládky "Blišice", které by nemělo být narušováno a pozemky by neměly být využívány jako zemědělská půda. Využití skládkového prostoru musí být v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací (vhodná krajinná zeleň, zapojení do ÚSES).

Těleso rekultivované skládky Koryčany-Liščí, nelze narušovat, rekultivace byla provedena izolační folií (rozhodnutí stavebního úřadu Koryčany-územní, stavební, kolaudační rozhodnutí). Využití skládkového prostoru je omezeno. Dne 11.11.2004 byla stanovena rozhodnutím Krajského úřadu Zlínského kraje č.j. KUZL 16357-1/2004 ŽPZE-Sv doba trvání a podmínky péče o skládku po rekultivaci po dobu 30 let, to je do 31.12.2034 podle § 52 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

• VYUŽÍVÁNÍ PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

Zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů

V k.ú. Koryčany je evidován podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dobývací prostor Koryčany, ev.č. 4 0114, stanovený pro organizaci MND a.s., se sídlem Hodonín, Úprková 807/6, PSČ 695 01, IČ: 284 83 006.

Hranice dobývacího prostoru je totožná s hranicí chráněného ložiskového území „Koryčany“. V chráněném ložiskovém území lze v souladu s ustanovením § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb., umísťovat stavby nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského.

Dále se v řešeném území nachází SNS Koryčany s přípojkou NN.

Sondy Koryčany 1, Koryčany 4, Koryčany 7, Koryčany 12a, Koryčany 13, Koryčany 14. Rozsah bezpečnostního pásma sond je stanoven § 51b, vyhlášky č. 239/1998 Sb. na 100 m.

Likvidované sondy Koryčany 5, Koryčany 8, Koryčany 9 a Koryčany 15, jejichž ústí jsou v hloubce cca 1-2 m pod povrchem hermeticky uzavřena, přesto se však nedoporučuje v těchto místech umísťovat stavby. Průzkumná území jsou „Svahy Českého masívu“ a „Osvětimany I“.

Přes řešené území územního plánu Koryčany k.ú. Blišice, Lískovec, Jestřabice, Koryčany prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a. s. s jejím ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). V katastrálním území se zároveň nachází produktovodní šachta, stanice katodové ochrany s el. vedením, NN přípojkou a anodovým uzemněním.

Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky (Pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.).

Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204 (platí i pro veškerá křížení staveb s dálkovodem).

Ochranné pásmo (OP) je pro produktovody vybudované před 01. 07. 2013 jako dálkovody hořlavých kapalin vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního potrubí dálkovodu hořlavých kapalin) a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. U produktovodů vybudovaných a povolených ode dne 1. 7. 2013 ochranné pásmo tvoří prostor, jehož hranice jsou vymezeny svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 150 m na všechny strany od půdorysu tohoto zařízení.

Pro všechny produktovody tj. s ochranným pásmem 300 m i ochranným pásmem 150 m platí, že v ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu. Dále platí, že činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. tj. stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu produktovodu podléhají souhlasu provozovatele produktovodu, pro který platí, že Pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

• OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Do správního území města zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č.49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. Třidy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektu tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, je do koordinačního výkresu uvedena poznámka, že „celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

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

C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem

C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky bylo ve Sbírce zákonů zveřejněno dne 30. září 2025. Dnem 1. 10. 2025 je Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů, v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen „PÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 10. 2025“ nebo „PÚR ČR“).

Účinný Územní plán Koryčany zahrnující i změnu č. 1 (dále jen „ÚP Koryčany“) respektuje a vyhodnocuje již soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4. Vyhodnocení ve vztahu k aktualizaci č. 6, 7 a ke Změně č. 9 a 8 je součástí této Změny č. 2 ÚP Koryčany. Požadavky PÚR ČR dále rozvíjí a upřesňují Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (viz. bod C.2).

Pro území města Koryčany vyplývají z PÚR ČR – úplného znění závazného od 1. 10. 2025 požadavky na respektování:

1. celostátních priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území
2. specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
3. specifické oblasti SOB10, 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
4. specifické oblasti SOB11, 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
5. záměru technické infrastruktury – plynárenství - P9 - plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“

ad 1.) celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou ÚP a změnou č. 2 ÚP Koryčany zohledněny v následujícím rozsahu:

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

Územní plán města Koryčany respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly vymezeny v Územním analytickém podkladu (ÚAP) ORP Kroměříž, včetně hodnot urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Při stanovování charakteru, rozsahu a umístění nových zastavitelných ploch byl kladen důraz na zachování rázu urbanistické struktury města, struktury osídlení a kulturní krajiny. Návrh územního plánu zajišťuje, že tyto hodnoty nejsou negativně ovlivněny žádnými navrhovanými plochami, které by je mohly narušit. Územní plán zároveň respektuje podmínky ochrany přírody a krajiny, a to vymezením biokoridorů a biocenter v rámci ÚSES, na úrovni lokální, regionální a nadregionální. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením konkrétních podmínek pro využívání území, které zahrnují zachování charakteru urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny.

V rámci návrhu Změny č. 2 Územního plánu města Koryčany nejsou navržena opatření, která by negativně ovlivnila kulturní, přírodní nebo civilizační hodnoty území. Základní struktura města, včetně jeho historických, urbanistických a krajinných charakteristik, je stabilizována a rozvíjena v souladu s principy udržitelného rozvoje. Návrh změny respektuje ochranu kulturní krajiny a je zpracován v souladu s širšími koncepčními dokumenty, jako jsou PÚR ČR a ZÚR ZK. Opatření obsažená v této změně podporují udržitelný rozvoj, aniž by došlo k narušení hodnot, které určují jedinečný ráz území.

Součástí změny č. 2 je úprava účinné podoby ÚP do **Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2024)**. Aktualizace využití ploch a zastavěného území k **31. 7. 2025** se promítá v rámci změnových lokalit **L01 - L05**, vyhodnocení předloženého návrhu představuje změnová lokalita **L06** (nově navrhovaná plocha občanského vybavení všeobecného **OU č. 250**). Změnou č. 2 je zohledněno využití celých ploch změn SO.3 č. 38, 219. Komplexně jsou provedené úpravy řešené v kap. H.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

V platném územním plánu respektováno stabilizací a podporou ploch pro rozvoj primárního sektoru a hospodaření. Nové zastavitelné plochy na zvláště chráněných půdách byly navrhovány jen v odůvodněných případech. Změnou č. 2 je navrhována pouze jedna zastavitelná plocha, která se nachází ve II. třídě ochrany ZPF, přičemž tento zábor je odůvodněn veřejným zájmem a jeho podrobné zdůvodnění je uvedeno v kap. L.1. Návrhem ÚP je tak respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy, lesních porostů, vodních ploch a ekologických funkcí krajiny - změnou č. 2 není měněno.

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

Na území města se podobné struktury nenachází ani nejsou navrhovány. Řešení územního plánu umožňuje značnou variabilitu využití jednotlivých funkčních ploch v souladu s podmínkami jejich využití a řešením územního plánu nedochází k vytváření podmínek vedoucích k prostorově sociální segregaci. Změnou č. 2 nejsou uvedené principy negativně ovlivňovány.

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

Je respektováno – při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel. Komplexní přístup byl uplatňován při zpracování návrhu ÚP, zejména s ohledem na urbanistickou strukturu a limity ochrany přírody a krajiny. Změnou č. 2 nedochází k žádnému dotčení základní koncepce řešení ÚP, která navrhuje komplexní řešení.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Je respektováno - navržené plochy přímo navazují na zastavěné území, čímž dochází k plynulému rozšiřování sídla, aniž by došlo k narušení krajinného rázu či funkčního uspořádání území. Tato návaznost zároveň podporuje logický a kompaktní rozvoj města. Koordinace návrhu nových ploch byla provedena v rámci celkového řešení ÚP Koryčany. Vymezení těchto ploch nevyvolává konflikty s okolním využitím území a zohledňuje dopravní dostupnost, technickou infrastrukturu a krajinné vazby. Plocha navrhovaná změnou č. 2 přímo navazuje na zastavěné území, čímž je respektován dosavadní charakter města, aniž by došlo k negativnímu zásahu do jeho struktury, stability nebo vztahů mezi jednotlivými funkčními částmi území.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.*

Město Koryčany se nenachází ve strukturálně postiženém kraji ani v hospodářsky a sociálně ohroženém území. Uvedený princip je však zohledněn. Odstraňování důsledků hospodářských změn a vytváření pracovních příležitostí je v územním plánu naplňováno stabilizací ploch pro výrobu těžkou a energetiku (VT), výrobu drobnou a služby (VD), výrobu zemědělskou a lesnickou (VZ), výrobu a skladování jiné (VX) a smíšenou výrobní všeobecnou (HU). Zároveň jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti, zejména prostřednictvím rozvoje dopravní infrastruktury. Podmínky v území jsou vyvážené a řešením změny č. 2 nejsou ovlivněny. Za účelem umístění obchodního zařízení a zdravotního střediska je změnou č. 2 navrhována plocha OU č. 250. Navržené využití přispívá ke zlepšení dostupnosti služeb v území a zároveň podporuje vytváření pracovních příležitostí.

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

Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi jsou respektovány. Územní plán vytváří podmínky pro polycentrický rozvoj sídelní struktury, což zajišťuje vyvážený růst městské i venkovské oblasti. Koncepce územního plánu definuje plochy s různým způsobem využití, přičemž klade důraz na především sídelní funkce s propojením na ekonomické a hospodářské aktivity. Tato strategie podporuje vyvážený rozvoj a udržitelný růst, včetně integrace venkovských oblastí. Změna č. 2 nevede k negativnímu ovlivnění stávajícího územního uspořádání.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Je respektováno - Stanovená urbanistická koncepce rozvoje území minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území (zejména zemědělské a lesní půdy) před negativními vlivy suburbanizace. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro hospodárné využití zastavěného i nezastavěného území, které je současně úsporné v nárocích na veřejné rozpočty. Byla prověřena celková koncepce rozvoje obce a řešení územního plánu reaguje na změny v území – minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území před negativními vlivy suburbanizace. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk či doplněním zástavby se stávajícími technickou infrastrukturou tak, aby navrhované uspořádání území bylo úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie. Změnou č. 2 je dále podporováno – zastavitelná plocha č. 250 je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území i veškerou odpovídající veřejnou infrastrukturu.

- (20) *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Je respektováno - celková koncepce řešení územního plánu zohledňuje zájmy ochrany přírody a krajiny jako nedílnou součást udržitelného rozvoje území. V územním plánu jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu, včetně zásad pro prostorové uspořádání nové výstavby tak, aby nedocházelo k jeho narušení. Návrh současně respektuje a umožňuje realizaci ÚSES, přičemž jejich funkčnost je zajištěna nejen vymezením, ale také prostřednictvím podmínek pro jejich využití. Nová zástavba je navrhována tak, aby vhodně doplňovala stávající zastavěné území a zároveň byla v souladu se zásadami ochrany krajiny. Důraz je kladen na využívání tzv. cílové kvality krajiny, což zajišťuje harmonické začlenění nových staveb do přírodního a kulturního prostředí města. Ochrana krajiny, včetně jejích přírodních, estetických, ekologických a kulturně-historických hodnot, je v územním plánu plně respektována a tvoří významný prvek koncepce udržitelného rozvoje. Změnou č. 2 není negativně ovlivněno.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení enviromentálních problémů.*

Je respektováno - pro zvýšení a zlepšení prostupnosti krajiny jsou vytvořeny základní podmínky, které zajišťují kontinuitu krajinných struktur a zachování jejich ekologické a prostorové integrity. Klíčovým cílem územního plánu je předejít srůstání sídel a negativnímu ovlivnění krajinného rázu. Nové zastavitelné plochy jsou vymežovány tak, aby navazovaly na již zastavěné oblasti, čímž se minimalizuje fragmentace krajiny. Při návrhu těchto ploch je kladen důraz na zajištění dobré prostupnosti krajiny, což znamená, že mezi jednotlivými sídly zůstávají zachovány přirozené krajinné celky, jako jsou zemědělské plochy, lesy či přírodní koridory, které podporují ekologické procesy a biodiverzitu. Změnou č. 2 nejsou řešeny plochy, které by zhoršily migrační prostupnost krajiny.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Je respektováno. Vymezení zastavitelných ploch je v návaznosti na zastavěné území, nezastavěné území je chráněno včetně řešení organizace krajiny. Prostupnost krajiny je posílena vymezením ÚSES. Rozvoj ploch zeleně je podpořen například navrhovanými plochami ZK č. 99 - 175, 185, 193 – 195, 198, 199 201 – 204, 211 a změnou č. 2 nejsou řešeny plochy, které by zhoršily migrační prostupnost krajiny.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

Je respektováno - územní plán stanovuje základní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu s ohledem na specifika řešeného území. Jsou stabilizovány a navrhovány plochy určené pro rekreaci (RH, RI, RZ). Hlavní cyklistická trasa, která propojuje Koryčany s okolními městy a vesnicemi, je součástí regionální sítě cyklotras, které umožňují plynulý přechod mezi městským a venkovským prostředím. Území města Koryčany je charakteristické významnými kulturními a přírodními hodnotami. Mezi nejvýznamnější kulturní památky patří barokní zámek, farní kostel sv. Vavřince, kaple sv. Floriána, historická kašna, židovský hřbitov, hrobka rodu Thonetů a vila z období nábytkářské výroby. Významná je také národní kulturní památka – Hradisko sv. Klimenta, dokládající osídlení již od doby Velké Moravy. Přírodní hodnoty reprezentují především přírodní rezervace Moravanské lúky s výskytem chráněných druhů rostlin a skalní útvary v pohorí Chříby (např. Kazatelna a Kozel). Město je rovněž historicky spjato s nábytkářskou výrobou, jejíž tradice sahá do 2. poloviny 19. století. Změnou č. 2 nedochází ke změnám v nastavené koncepci územního plánu.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Je respektováno – územním plánem jsou vytvářeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Požadavek je uplatňován zejména stabilizací prostřednictvím ploch PU, DS, DU, TU, TW, TE, TO a dále návrhem ploch a koridorů pro rozšíření veřejné sítě odkanalizování, veřejného vodovodu, elektrické sítě rozvodů VN a doplnění ploch dopravní infrastruktury. Stávající silniční síť je v územním plánu stabilizována, případně jsou vymezeny návrhové plochy silniční dopravy pro zajištění podmínek zpřístupnění daných lokalit. Přes území prochází silnice II. a III. třídy, která může mít potenciálně za následek nežádoucí působení negativních účinků provozu dopravy na zdraví obyvatel – v blízkosti silnice je tak snaha nové obytné plochy příliš nevymezovat – nicméně změnou č. 2 je navrhována plocha pro občanské vybavení, u které je přímé napojení na komunikaci II. tř. naopak žádoucí. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury, čemuž odpovídají nastavené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).*

Je respektováno. Zlepšování dostupnosti prostřednictvím rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury je v řešeném území podporováno návrhem ploch dopravy všeobecné a zároveň územní plán také vymezuje územní rezervu obchvatu včetně napojení silnice I/50 Brankovice - Kožušice. Územní plán stabilizuje základní komunikační síť a vytváří podmínky pro lepší dopravní dostupnost a prostupnost území. Nová zástavba je umísťována do vhodných okrajových lokalit v návaznosti na základní dopravní a technickou infrastrukturu. Nově vymezované i stávající plochy jsou situovány tak, aby byly dobře obslouženy dopravní a veřejnou infrastrukturou. Rozvoj cykloturistiky je podpořen navrženou cyklistickou trasou, která propojuje Jestřebice ve směru na Kyjov. Změnou č. 2 není měněno.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.*

Je respektováno - územní plán vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na lidské zdraví. V řešeném území dlouhodobě nedochází k překračování zákonem stanovených imisních limitů pro ochranu zdraví obyvatel. Nové plochy obytné zástavby jsou navrhovány přednostně v odpovídající vzdálenosti od ploch výrobního charakteru, případně jsou uplatňována opatření ke zmírnění jejich negativních dopadů. K transformaci původní nevyužívané části průmyslového areálu jsou navrženy plochy smíšené obytné městské SM č. 225 a 227 – u těchto ploch musí být zajištěny i podmínky k ochraně před negativními vlivy z výroby. Zároveň jsou stabilizovány a navrhovány plochy zeleně s izolační funkcí, které oddělují výrobní areály od obytné zástavby. Změnou č. 2 není navrhována nová obytná plocha.

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Je respektováno - za účelem preventivní protipovodňové ochrany je územním plánem navržena plocha TU č. 196 pro záchytný příkop a stabilizaci ploch zastavěného i nezastavěného území (ZK, LU, NU, WT, AU, AX) jsou také nastaveny předpoklady pro preventivní ochranu území obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami a nastaveny předpoklady pro zadržování, vsakování dešťových vod. Zastavitelné plochy nejsou navrhovány na plochách nestabilního či sesuvného území. Změnou č. 2 nejsou navrhovány plochy v území s predikcí přírodních katastrof (záplavy, sesuvy atd..)

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Je respektováno. Záplavové území je stanoveno na vodním toku Kyjovka (záplavové území vodního toku Kyjovka v km 70,200 – 84,680), vyhlášeno dle rozhodnutí č. j. KUZL 7819/2004 ŽPZE-DZ - stanoveno je záplavové území Q100, Q20, Q5, jež je zakresleno v grafické části ÚP Koryčany (koordinační výkres). Účinný územní plán navrhuje v záplavovém území pouze zastavitelnou plochu č. 43, nejedná se však o území s významným povodňovým rizikem dle Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu. Změnou č. 2 nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy pro výstavbu v záplavovém území.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Je respektováno - stávající síť veřejné infrastruktury je respektována a jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury, a to vymezením místních a účelových komunikací v rámci ploch dopravy všeobecné a silniční a veřejných prostranství všeobecných. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, je navržena tak, aby byla úsporná v nárocích na městský rozpočet. Změnou č. 2 nedochází ke změně koncepce veřejné infrastruktury.

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

Je respektováno – pro zajištění kvality života obyvatel byly zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území, při respektování urbanistické koncepce. Územní plán navrhuje odpovídající veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství s cílem vytvořit kvalitní městské a venkovské prostory. Jsou zajištěny potřebné plochy pro rozšíření dopravní infrastruktury tak, aby byla zlepšena dopravní dostupnost rozšířené zastavitelné plochy pro bydlení. Veřejná prostranství jsou přípustná i v rámci jednotlivých urbanistických funkcí, např. pro bydlení, občanské vybavení atd. Sídelní zeleň je součástí přípustného využití v plochách veřejného prostranství, čímž je podpořen rozvoj kvalitního a funkčně vyváženého prostředí. Tímto jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění kvality života obyvatel v řešeném území. Změnou č. 2 není měněno.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat propustnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Stávající dopravní síť města je v územním plánu stabilizována a s ohledem na návrhové období doplněna o nové úseky místních komunikací, které zajistí odpovídající dopravní obslužnost ploch určených pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu.

Řešení územního plánu zároveň podporuje integraci a funkční propojení jednotlivých druhů dopravy – všeobecné, silniční, železniční, letecké, cyklistické i pěší – přičemž stávající úroveň provázanosti těchto systémů je v území vyhodnocena jako dostatečná a stabilní. Součástí koncepce je rovněž zlepšování prostupnosti města pro environmentálně šetrné formy dopravy, zejména pěší a cyklistickou, které jsou podporovány jak navrženou infrastrukturou, tak návazností na veřejná prostranství. Navržené dopravní řešení přispívá k celkové plynulosti dopravy a zajištění dostupnosti nových ploch v souladu s koncepcí územního rozvoje. Dopravní síť je stabilizována a změnou č. 2 není měněna.

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

Je respektováno – rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“, případně je rámec pro jejich umístění dán podmínkami využití jednotlivých ploch. K odkanalizování obce Stupava je navržena ČOV (TW č. 205) a kanalizační sběrač (TW č. 206). Územní plán navrhuje i odkanalizování místní části Jestřabice jednotným kanalizačním systémem s mechanicko-biologickou ČOV (TW č. 77, 78). Realizace technické infrastruktury je přípustná ve všech plochách s rozdílným využitím, což umožňuje její dobudování dle potřeb území. Nově navrhované plochy jsou zároveň koncipovány s napojením na veřejnou technickou infrastrukturu, čímž je zajištěna jejich funkčnost a realizovatelnost v souladu s koncepcí územního rozvoje. Změnou č. 2 nedochází ke změně koncepce technické infrastruktury.

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

Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů. Stávající situace je považována za stabilizovanou. Možnost výroby energie z obnovitelných zdrojů je přípustná v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách (související technická infrastruktura). Zásobování území energiemi není změnou č. 2 měněno.

- (31a) *Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.*

Tato priorita je v územním plánu Koryčany zohledněna rámcově. Územní plán nevymezuje konkrétní plochy ani koridory pro ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur ani pro související přepravní síť, jelikož v řešeném území nebyly identifikovány vhodné geologické podmínky ani reálné záměry na realizaci takových zařízení. V případě budoucí potřeby je možné tyto záměry prověřit v dalších stupních územně plánovací dokumentace nebo na úrovni krajského plánování.

ad 2.) specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení: území obcí ORP Kroměříž

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.*
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.*
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.*
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.*
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství, významné kulturní památky a služby.*
- Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.*
- Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.*

- h) *Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*
- i) *Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.*
- j) *Potřeba zajistit optimální odvádění a čištění odpadních vod.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnosti:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) *podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*
- b) *posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
- c) *zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*
- d) *účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*
- e) *rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),*
- f) *bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,*
- g) *prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,*
- h) *rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) *vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
- f) *pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny,*
- g) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,*
- h) *vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,*
- i) *vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.*

Územní plán města Koryčany zohledňuje požadavky vyplývající z jeho zařazení do specifické oblasti SOB9 a naplňuje zásady územního rozvoje i ve složitém přírodním kontextu. Koryčany se nachází na úpatí členité a lesnaté krajiny Chřibů, která je bohatá na vláhu i podzemní vody. Území je funkčně pestré – zahrnuje přírodní plochy, lesy, intenzivně i extenzivně využívanou zemědělskou půdu, přičemž všechny složky krajiny jsou zapojeny do promyšleného plánování s cílem zajistit udržitelný rozvoj a ochranu před přírodními hrozbami. Územní plán vytváří podmínky pro prevenci a zmírňování rizik, jako jsou povodně, svahové deformace, sucho či vodní eroze. Součástí opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a efektivnímu hospodaření s dešťovou vodou je návrh konkrétních zásahů v nezastavěném území. Pro zadržování vody, jsou územním plánem navrženy četné plochy zeleně krajinné (ZK) č. 99 - 175, 185, 193 – 195, 198, 199, 201 – 204 a 211, u kterých je převažující účel využití jako krajinotvorné, stabilizační i protierozní opatření v krajině.

ad 3.) specifická oblast SOB10Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltiky.

Vyhodnocení viz ad 4).

ad 4.) specifická oblast SOB11Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,
- f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Město je nově dle Změny č. 9 PÚR ČR potenciálně součástí specifických oblastí (dle textového vymezení ORP Kroměříž (bez obcí v jižní části):

- **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 a
- **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.

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje i obce (je-li to účelné) prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem (resp. nadmístním významem v případě krajů a lokálním významem v případě obcí) pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Vymezování ploch a koridorů je však podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

ad 5.) záměr technické infrastruktury – plynárenství - P9 - plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“

Vymezení:

Plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně výstavby nové kompresorové stanice u obce Libhošť.

Důvody vymezení:

Zabezpečení posílení a zálohování vnitrostátní trasy pro přepravu plynu procházející územím více krajů.

V účinném ÚP Koryčany je koridor pro VTL plynovod vymezen plochami TE č. 52 - 63 a 200 a změnou č. 2 není měněno.

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP Koryčany i změna č. 2 jsou v souladu s PÚR ČR – úplným zněním závazným od 1. 10. 2025.

C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76) - 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.

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 (dále jen „ÚRP“). Dle § 319 odst. 1 stavebního zákona obsahuje tento ÚRP pouze nadregionální územní systém ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny, a u kterých marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního. Tyto záměry nepodléhají projednání a posuzování vlivů na udržitelný rozvoj, přičemž pro první ÚRP se dle § 319 odst. 5 nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona (tj. první ÚRP zatím není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, rozhodování v území a další změny v území).

Pro změnu č. 2 Územního plánu Koryčany vyplývají z Územního rozvojového plánu požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování ve formě:

- **TP09 - Koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť.**

V účinném ÚP Koryčany je koridor pro VTL plynovod vymezen plochami TE č. 52 - 63 a 200 a změnou č. 2 není měněno.

- **NRBC93** - nadregionální biocentrum
- **NRBK93-94** - nadregionální biokoridor

Územním plánem jsou plochy ÚSES nadregionální úrovně vymezeny a upřesněny. Pro navrhované části pro doplnění jsou vymezeny plochy přírodní všeobecné, které jsou určeny jako veřejně prospěšné opatření. Změnou č. 2 nedochází k jejich dotčení.

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP Koryčany i změna č. 2 jsou v souladu s Územním rozvojovým plánem.

C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a dalšími koncepčními dokumenty

C.2.1 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Územní plán Koryčany byl řešen v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23. 10. 2008. Dne 12. 9. 2012 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018. Dne 28. 02. 2022, usnesením č. 0277/Z09/22, vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, jež nabyla účinnosti dne 22. 03. 2022. Dne 17. 2. 2025, usnesením č. 0061/Z03/25, vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, jež nabyla účinnosti dne 11. 3. 2025. Dne 22. 9. 2025, usnesením č. 0148/Z06/25, vydalo zastupitelstvo Zlínského kraje Změnu č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, jež nabyla účinnosti dne 9. 10. 2025 (dále jen „Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 7“ nebo „ZÚR ZK“).

Účinný Územní plán Koryčany zahrnující i změnu č. 1 (dále jen „ÚP Koryčany“) respektuje a vyhodnocuje již soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4. Vyhodnocení ve vztahu k Aktualizaci č. 3 a ke Změně č. 7 je součástí této Změny č. 2 ÚP Koryčany.

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 7 vyplývají pro území města požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. **koncepce rozvoje území kraje**
2. **koncepce rozvoje a ochrany jeho hodnot**
3. **koncepce sídelní struktury**
4. **specifická oblast nadmístního významu NS02 Litenčicko**
5. **cílová kvalita krajiny - 10.1 - krajinný celek Chříby, krajinný prostor Koryčansko - (KRJ4) krajina lesní harmonická**
6. **Ze ZÚR ZK dále vyplývá požadavek na respektování koridoru veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu:**
 - **TP201** - plynovod mezinárodního a celostátního významu Moravia - VTL plynovod, lokalizace Tvrdonice - Libhošť
7. **Územní systém ekologické stability** nadregionální a regionální úrovně:
 - **NRBC101** - nadregionální biocentrum 93-Ždánický les
 - **NRBK112** - nadregionální biokoridor 137-Buchlovické Lesy-Ždánický les
 - **RBC199** - regionální biocentrum 361-Bradlo
8. **RDS102** - plocha pro silniční dopravu - územní rezerva (I/50 Brankovice - Kožušice, obchvat, včetně napojení)

ad 1.) ZÚR ZK dále určuje požadavky na konkretizaci formulovaných cílů a úkolů územního plánování, které jsou v ÚP řešeny následovně:

- (1) *Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.*

Územní plán města Koryčany respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly vymezeny v Územním analytickém podkladu (ÚAP) ORP Kroměříž, včetně hodnot urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Při stanovování charakteru, rozsahu a umístění nových zastavitelných ploch bylo kladeno důraz na zachování rázu urbanistické struktury města, struktury osídlení a kulturní krajiny. Návrh územního plánu zajišťuje, že tyto hodnoty nejsou negativně ovlivněny žádnými navrhovanými plochami, které by je mohly narušit. Územní plán zároveň respektuje podmínky ochrany přírody a krajiny, a to vymezením biokoridorů a biocenter v rámci ÚSES, na úrovni lokální, regionální a nadregionální. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením konkrétních podmínek pro využívání území, které zahrnují zachování charakteru urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny.

V rámci návrhu Změny č. 2 Územního plánu města Koryčany nejsou navržena opatření, která by negativně ovlivnila kulturní, přírodní nebo civilizační hodnoty území. Základní struktura města, včetně jeho historických, urbanistických a krajinných charakteristik, je stabilizována a rozvíjena v souladu s principy udržitelného rozvoje. Návrh změny respektuje ochranu kulturní krajiny a je zpracován v souladu s širšími koncepčními dokumenty, jako jsou PÚR ČR a ZÚR ZK. Opatření obsažená v této změně podporují udržitelný rozvoj, aniž by došlo k narušení hodnot, které určují jedinečný ráz území.

Součástí změny č. 2 je úprava účinné podoby ÚP do **Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje** (SZdÚP 2024). Aktualizace využití ploch a zastavěného území k **31. 7. 2025** se promítá v rámci změnových lokalit **L01 - L05**, vyhodnocení předloženého návrhu představuje změnová lokalita **L06** (nově navrhovaná plocha občanského vybavení všeobecného **OU č. 250**). Změnou č. 2 je zohledněno využití celých ploch změn SO.3 č. 38, 219. Komplexně jsou provedené úpravy řešené v kap. H.

- (2) *Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále „ZÚR ZK“), které jsou nezbytné pro realizaci republikové významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále „PÚR ČR“) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).*

Je respektováno - řešení účinného územního plánu respektuje rozvojové záměry vyplývající ze ZÚR ZK:

- koridor pro VTL plynovod (TP201)
- nadregionální biocentrum 93-Ždánický les (NRBC101)
- nadregionální biokoridor 137-Buchlovské Lesy-Ždánický les (NRBK112)
- regionální biocentrum 361-Bradlo (RBC199)

- (3) *Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*

Město Koryčany se nachází v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+. ORP Kroměříž je dle strategie regionálního rozvoje označen jako hospodářsky a sociálně ohrožený správní obvod. ÚP podporuje rozvoj udržitelných a šetrných forem cestovního ruchu např. stabilizací cyklotras. V řešeném území je i dostatek stabilizovaných ploch pro výrobu, hospodářské činnosti slučitelné s bydlením lze rozvíjet i v rámci ploch SM, SV. Změnou č. 2 není měněno.

- (4) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Nejedná se o významné centrum osídlení kraje, nicméně vzhledem ke své poloze na úpatí přírodního parku Chřibů, jde o významné rekreační centrum. Řešením ÚP Koryčany a změny č. 2 jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity sídla. Současně je však rozvoj nastaven tak, aby nedocházelo k nežádoucímu ovlivňování krajinného rázu a charakteru sídla. Je posilován polycentrický rozvoj sídla, což v daných podmínkách představuje především posílení významu města jako rekreačního střediska např. stabilizací ploch se smíšenou funkcí, ploch občanského vybavení, rekreace apod. Záměry nadmístního významu, které by ovlivnily uvedenou prioritu, se řešeného území netýkají a území obce není součástí Zlínské aglomerace, ani se nejedná o součást krajského města. Změnou č. 2 není negativně ovlivněno.

- (5) *Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:*

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy

- *eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury*

Platný územní plán stabilizuje plochy silniční a železniční dopravy a současně se v řešeném území nacházejí cyklotrasy. Dostupnost řešeného území je zajištěna silnicemi II. a III. třídy. Územní plán také vymezuje územní rezervu obchvatu včetně napojení silnice I/50 Brankovice - Kožušice. Přeprava osob do železniční stanice Koryčany byla již zrušena, železnice slouží jen pro přepravu nákladní. Nové plochy pro železniční dopravu územní plán nenavrhuje, stávající plochy respektuje. V územním plánu je navržena cyklistická stezka, která propojuje Jestřebice ve směru na Kyjov. Ostatní řešení dopravy vzhledem ke své poloze a úloze obce ve struktuře osídlení není předmětem řešení v rámci územního plánu. Dopravní systém v rámci města je stabilizován. Nové plochy pro bydlení jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od ploch výroby (u transformačních ploch SM na nefunkční části průmyslového areálu budou řešena opatření k omezení negativních vlivů z výroby) a řešeným územím není vedena silniční doprava v takové intenzitě, která by měla za následek významné negativní ovlivňování obytné zástavby, změnou č. 2 není měněno.

- (6) *Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát při tom zvláště na:*

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozvoj rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území*
- *umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření*
- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny*
- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky*

Územním plánem Koryčany jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu koncepce rozvoje města. Územním plánem jsou rovněž respektovány charakteristické znaky území obce, které přispívají ke snadné identifikaci a zachování typických a výjimečných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území pro zachování vnějšího i vnitřního výrazu sídla. Koncepce řešení územního plánu respektuje a nenarušuje stávající krajinný ráz, který je součástí krajinného celku Chříby, krajinný prostor Koryčansko. Cílové charakteristiky krajiny jsou respektovány, zástavba nových objektů, které mohou svým objemem a charakterem negativně ovlivňovat okolní krajinu, není navrhována. Dále jsou vymezena archeologická naleziště a památky místního významu. Nové zastavitelné plochy doplňují urbanisticky stávající zástavbu. Změnou č. 2 nedohází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce.

- (7) *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:*

- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území*

Postavení města Koryčany jako součásti specifické oblasti nadmístního významu NS02 Litenčicko je v územním plánu plně respektováno. Navržená koncepce rozvoje staví na komplexním a systémovém přístupu, který podporuje hospodárné využívání území s ohledem na význam města v sídelní struktuře. Změnou č. 2 není negativně ovlivněno.

- *významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny*

Je respektováno. Zajištěny jsou podmínky pro kvalitní obytné prostředí, stanovena je rovněž koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány výhradně s vazbou na dostupnou veřejnou infrastrukturu. Kvalita prostředí je dána zejména polohou v podhůří Chřibů, v blízkosti přírodně cenných oblastí, jako je Chráněná krajinná oblast Chřiby, a také výhodnými podmínkami pro rozvoj cestovního ruchu, včetně turistických a cykloturistických tras. Změnou č. 2 není měněno.

- *využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných pro podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla*

V územním plánu respektováno - vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy výroby a skladování - HU, VT, VD, VZ, VX) navržené plochy rozšiřují stávající areály a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území. Další podnikatelské aktivity lze realizovat v plochách občanského vybavení a plochách se smíšenou obytnou funkcí (SM, SV). Změnou č. 2 není měněno.

- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace*
- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace*

Návrh územního plánu respektuje požadavek na efektivní využívání zastavěného území. Zastavitelné plochy mimo stávající zastavěné oblasti jsou navrženy tak, aby umožnily pokračující hospodaření na okolních lukách a pastvinách a zároveň zachovaly harmonický ráz kulturní krajiny. Tento přístup zajišťuje ochranu nezastavěného území. Územní řešení klade důraz na prostupnost krajiny, přičemž zastavitelné plochy jsou vymezeny především v návaznosti na stávající zástavbu a s ohledem na podmínky pro jejich využívání. Nezastavěné plochy jsou organizovány tak, aby byly v souladu s ochranou krajinného rázu. Návrhem nedochází k fragmentaci veřejné zeleně, prostupnost krajiny je dále podporována vymezením ÚSES. Změnou č. 2 nejsou tyto podmínky nijak ovlivněny.

- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území*
- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnícky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území*

Je respektováno - Územní plán respektuje a podporuje rozvoj cestovního ruchu a vytváří podmínky pro využití potenciálu území pro různé formy turistiky. Rozvoj cykloturistiky je propojen s existujícími cyklistickými trasami, které vedou přes Koryčany, včetně navazujících cest a komunikací, jež jsou vhodné pro cyklodopravu. Město Koryčany se nachází v atraktivní lokalitě v podhůří Chřibů a v blízkosti přírodně cenných oblastí. Dobrá dopravní dostupnost a historické památky, včetně okolních tradičních vesnických oblastí, vytvářejí příznivé podmínky pro cestovní ruch. Změnou č. 2 nejsou narušeny tyto zásady rozvoje.

- *rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích*

Je respektováno - územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s cílem zabezpečit hospodářský rozvoj území. Územní plán také vymezuje územní rezervu obvodu včetně napojení silnice I/50 Brankovice - Kožušice. Realizace technické infrastruktury (zejména zajištění dodávky vody a likvidace odpadních vod) je řešena v souladu PRVK ZK. Město bude i nadále zásobováno pitnou vodou ze stávajících vodojemů, likvidace odpadních vod je realizována vybudovanou kanalizací s napojením na městskou ČOV, dále jsou navrženy plochy pro ČOV a kanalizaci TW č. 77, 78 a 205, 206 Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, což umožňuje její dobudování dle potřeby v území.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní*

Za účelem preventivní protipovodňové ochrany je územním plánem navržena plocha TU č. 196 pro záchytný příkop a stabilizací ploch zastavěného i nezastavěného území (ZK, LU, NU, WT, AU, AX) jsou také nastaveny předpoklady pro preventivní ochranu území obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami a nastaveny předpoklady pro zadržování, vsakování dešťových vod. Změnou č. 2 není měněno.

- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech*

Účinný územní plán navrhuje v záplavovém území pouze zastavitelnou plochu č. 43, nejedná se však o území s významným povodňovým rizikem dle Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu. Změnou č. 2 nejsou navrhovány plochy v záplavovém území.

- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní*

V ÚP je respektováno - v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Změnou č. 2 nedochází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce.

- *důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití*

V řešeném území se nachází plocha nevyužitého území „brownfield“ - farma Blišice, ID: ZK-KR-KOR-01, rozloha: 0,81 ha. ÚP plochu stabilizuje jako plochu výroby drobné (VD).

- *vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů*

Je respektováno - územním plánem jsou vytvořeny podmínky vedoucí k minimalizaci negativních vlivů na lidské zdraví. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od průmyslových areálů nebo jsou navrhována opatření k eliminaci negativních vlivů. Změnou č. 2 nejsou navrhovány nové plochy v blízkosti výrobních areálů.

- (8) *Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:*

- *zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí*
- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví*
- *preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu*

Postavení města Koryčany jako součásti specifické oblasti nadmístního významu NS02 Litenčicko je v územním plánu plně respektováno. Rozvoj podnikání je přípustný v plochách výrobních (HU, VT, VD, VZ, VX) a služby v plochách občanských a smíšených (OU, OV, OK, OH, OS, OX, SU, SM, SV). V území jsou vytvořeny podmínky preventivní protipovodňové ochrany navrženou plochou TU č. 196 pro záchytný příkop a stabilizací ploch zastavěného i nezastavěného území (ZK, LU, NU, WT, AU, AX) jsou také nastaveny předpoklady pro preventivní ochranu území obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami a nastaveny předpoklady pro zadržování, vsakování dešťových vod. Změnou č. 2 nejsou v sesuvném ani v záplavovém území navrhovány žádné nové zastavitelné plochy.

- (9) *Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.*

Je respektováno - v účinném územním plánu je vymezen dobývací prostor „DP Koryčany“ a chráněné ložiskové území „CHLÚ Koryčany“ stanovené pro výhradní ložisko ropy a zemního plynu. Dále jsou v řešeném území situovány sondy. Tato území i zařízení jsou řešením územního plánu respektována. Změnou č. 2 není měněno.

- (10) *Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zabor, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erózí a před negativními jevy z působení příválových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.*
Koncepce rozvoje minimalizuje extenzivní rozvoj nové zástavby do volné krajiny a současně tak minimalizuje zabor ZPF. Zabor ZPF rozvojovými záměry jsou vždy řádně odůvodněny, zejména s ohledem na zabor zvláště chráněných půd. Ve změně č. 2 dochází k záboru půdy ve II. třídě stupně ochrany půdy. Zabor ZPF generované změnou č. 2 jsou vyhodnoceny v kap. L.1 Odůvodnění.
- (11) *Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*
V územním plánu je respektováno: zájmy obrany státu jsou v řešeném území respektovány, civilní ochrana obyvatelstva a majetku je řešena v havarijních a krizových plánech; bez nároků do ÚP. Změnou č. 2 není měněno.
- (12) *Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.*
Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány - viz kap. C.2.2.
- (13) *Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.*
Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi jsou vyhodnoceny v kap. C.3 Odůvodnění. Koordinace s dotčenými orgány je zajištěna v procesu projednání návrhu změny územního plánu.
- (14) *Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.*
Celková koncepce územního plánu byla s požadavky kraje koordinována, potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty nevyplývala.

ad 2.) koncepce rozvoje a ochrany jeho hodnot

Rozvoj města Koryčany je navržen tak, aby co nejvíce respektoval přírodní, krajinné a kulturní hodnoty této oblasti. Koryčany se nacházejí v oblasti Chřibů, která je součástí chráněné krajinné oblasti Chřiby a je známá svou rozmanitou přírodou, lesy a cennými krajinnými prvky. Město je obklopeno rozsáhlými lesními porosty, které tvoří důležité přírodní biocentrum a přirozeně oddělují zástavbu od volné krajiny. Tento přírodní ráz je kladně zapracován do územního plánu, který vymezuje vhodné plochy pro rozvoj s ohledem na ochranu krajinných hodnot. Při vymezování zastavitelných ploch bylo kladeno důraz na morfologii terénu a na zachování důležitých pohledových perspektiv, například směrem k okolním kopcům a lesům, tak aby nová zástavba nenarušila panoramatické vnímání zástavby a jejího okolního přírodního prostředí. Rozvoj města je plánován v návaznosti na již urbanizované oblasti, což zajišťuje kompaktnost a efektivitu využití území. V územním plánu je také zohledněna ochrana před povodňovými riziky, a to především v oblasti kolem řeky Koryčanka, která protéká městem. Tyto kroky vedou k ochraně přírodních hodnot, stabilizaci svahových oblastí a minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a kulturní dědictví regionu. Změnou č. 2 jsou zohledněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

ad 3.) koncepce sídelní struktury

PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).

ZÚR nezpřesňují vymezení vyšších a středních center osídlení (A-D) podchycených v PÚR ČR, ani nevymezují nižší významná, nižší ostatní a malá centra osídlení (E-G) – řešené území tak nepředstavuje centrum osídlení a nejsou pro něj stanoveny žádné podmínky pro územně plánovací činnost či úkoly územního plánování.

ad 4.) Řešení změny č. 2 ÚP Koryčany nemá dopad z hlediska širších územních vztahů, které vyplývají z polohy města ve specifické oblasti nadmístního významu **NSO2 Litenčicko, vymezené v ZÚR ZK územím ORP Kroměříž.**

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje specifické oblasti NSO2 Litenčicko se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) *podporovat možnosti vytváření nových pracovních příležitostí v NSO2 přiměřeným územním rozvojem;*
- b) *podporovat situování nové nadmístní občanské vybavenosti především do přiléhajícího území OB9 a OS11;*
- c) *podporovat zlepšení dopravní dostupnosti a obsluhy okrajových území NSO2*
- d) *podporovat funkční provázanost NSO2 s územím Jihomoravského a Olomouckého kraje.*

Úkoly pro územní plánování:

- a) *řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území NSO2;*
- b) *b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením NSO2 a stanovit pravidla pro jejich využití;*
- c) *dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území NSO2, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty v území NSO2.*

Územní plán Koryčany řeší přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených v ZÚR v oblasti NSO2 Litenčicko, čímž zajistí správné vymezení území pro rozvoj a ochranu. Dále prověřuje rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených tímto vymezením a stanoví pravidla pro jejich využití, aby byl zajištěn jejich udržitelný a efektivní rozvoj. Územní plán rovněž dbá na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní, historické, architektonické a archeologické hodnoty, stejně jako na ochranu přírodních a krajinných hodnot v oblasti NSO2, čímž je zaručena ochrana cenných aspektů území při jeho rozvoji. Samotnou změnou č. 2 je v souladu s polohou v rozvojové oblasti podporováno situování nové nadmístní občanské vybavenosti – viz návrh zastavitelné plochy OU č. 250 pro komerční i zdravotnické zařízení.

ad 5.) Je respektována cílová kvalita krajiny, řešené území spadá do:

- krajinného celku Chřiby, krajinného prostoru Koryčansko, (KRJ4) krajiny lesní harmonické

V krajině lesní harmonické jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

- nepovolovat zástavbu mimo hranice zastavěného území;
- respektovat ve zvýšené míře architektonické znaky staveb (včetně materiálu) a urbanistické znaky sídel;
- dbát na ochranu lesních porostů a rozptýlené dřevinné vegetace;
- podporovat extenzivní formy zemědělství a agroturistiky;
- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů;
- nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek;
- posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz

Návrh změny č. 2 respektuje zásady využívání krajiny lesní harmonické i stanovenou cílovou kvalitou krajiny. Řešení změny vychází ze stávajícího charakteru území města Koryčany, zachovává základní vztahy mezi sídlem a krajinou a současně nenavrhuje takové zásahy, které by byly v rozporu s požadavky na ochranu hodnot území. Změnou nedochází k narušení celkového obrazu krajiny ani k vytvoření podmínek pro její nevhodné využívání. S ohledem na uvedené je zřejmé, že návrh změny je se zásadami stanovenými pro krajinu lesní harmonickou v souladu.

ad 6.) TP201 - plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“ - VTL plynovod v úseku Tvrdonice - Libhošť

ZÚR zpřesňují záměr P9 (TP09) pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť, podchycený v PÚR ČR (URP), vymezením koridoru, pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“

Územní plánem Koryčany je respektováno - v účinném ÚP je koridor pro VTL plynovod vymezen plochami TE č. 52 - 63 a 200, změnou č. 2 není měněno.

ad 7.) V řešeném území se nacházejí plochy a koridory územního systému ekologické stability:

- **NRBC101 - nadregionální biocentrum 93-Ždánický les**
- **NRBK112 - nadregionální biokoridor 137-Buchlovské Lesy-Ždánický les**
- **RBC199 - regionální biocentrum 361-Bradlo**

Územním plánem jsou plochy ÚSES nadregionální úrovně vymezeny a upřesněny. Navrhovány jsou k doplnění NRBC plochy přírodní všeobecné (NU č. 86, 88, 89), které jsou určeny jako veřejně prospěšné opatření (veřejná prospěšnost plyne ze ZUR ZK). Změnou č. 2 nedochází k jejich dotčení.

ad 8.) RDS102 - plocha pro silniční dopravu - územní rezerva (I/50 Brankovice - Kožušice, obchvat, včetně napojení)

ZUR ZK stanovují územní rezervy na silničních tazích nadmístního významu, při prověření územní rezervy je třeba zohlednit přírodní a krajinné hodnoty daného území. Územním plánem je vymezena plocha územní rezervy DS č. 300. Změnou č. 2 není měněno.

Řešení územního plánu Koryčany

- V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj, který spočívá v harmonickém propojení přírodních podmínek, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti místní komunity. Vyvážený přístup k ochraně přírodního prostředí a podpoře rozvoje zajišťuje kvalitní životní podmínky pro obyvatele i návštěvníky.
- Ve veřejném zájmu je chráněno a rozvíjeno přírodní a kulturní dědictví oblasti, včetně ochrany architektonických, urbanistických a archeologických hodnot. Stanovené podmínky přispívají k zachování charakteru urbanistické struktury, historických tradic a krajinné identity Koryčan.
- Při určování základního funkčního využití území byly zohledněny jak environmentální aspekty, tak i potřeby hospodářského rozvoje, což má pozitivní vliv na životní úroveň obyvatel a rozvoj regionu.
- Podmínky pro využívání různých ploch jsou nastaveny v souladu se zásadou hospodárneho využívání zastavěného území a ochrany nezastavěného území, čímž je zajištěna ochrana přírodního a kulturního rázu krajiny.

C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními dokumenty

Územní plán Koryčany plně respektuje všechny známé koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů (PÚR ČR, ZÚR ZK, ÚRP).

Po rozborech **koncepčních a rozvojových dokumentů** ve vztahu k řešení změny č. 2 Územního plánu Koryčany bylo možno konstatovat, že navrhované řešení změny č. 2 ÚP Koryčany nemá negativní dopad na koncepční a rozvojové dokumenty:

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** - dokument byl zohledněn při tvorbě ÚP Koryčany. Při zpracování Územního plánu Koryčany byla plně respektována koncepce zásobování pitnou vodou i odvádění a čištění odpadních vod, jak je definována v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK). Tento dokument byl uplatněn jako závazný podklad již při pořízení platného ÚP Koryčany. Změna č. 2 do této koncepce nijak nezasahuje a nemění její základní principy.
 - **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje pro období 2016 - 2025** - ÚP Koryčany je vyhodnocen ve vztahu k Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025. Nevyplyvají žádné nové požadavky pro ÚP Koryčany - změnou č. 2 je respektováno.
 - **Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030** - zásady ochrany krajiny se v územním plánu Koryčan konkrétně promítají do celé řady opatření, která usilují o zachování jedinečného krajinného rázu Koryčan a jeho přirozeného propojení s okolní přírodou Chřibů. Vychází se přitom z charakteru Chřibů jako krajiny s členitým terénem, lesními celky, zemědělskými plochami. Změnou č. 2 nedochází k negativnímu ovlivnění.
 - **Národní plán povodí Dunaje** (schválen usnesením Vlády České republiky č. 31 z 19. 1. 2022 a vydán Opatřením obecné povahy Ministerstva zemědělství z 28. 1. 2022 s č. j. MZE-70001-2021-15120) a **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** – zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi, vodní režim krajiny a následně konkrétně definovaná opatření. Jsou definovány obecné cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod:
 - zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodních a preventivních opatření
 - snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními
 - příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními
 - omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.
- Pro nejvýznamnější tok řešeného území Kyjovku je stanoveno následující záplavové území: Záplavové území vodního toku Kyjovka v km 70,200–84,680, č. j. KUZL 7819/2004 ŽPZE-DZ. Vyhodnocení nově navrhovaných ploch vůči záplavovému území je uvedeno v prioritě č. 25 a č. 26 PUR ČR. Změnou č. 2 nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy, které by se nacházely v záplavovém území.
- **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** - promítá se do ZÚR ZK, na území města se nacházejí skladebné prvky regionálního a nadregionálního ÚSES. Změnou č. 2 nedochází k zásahu do koncepce ÚSES.
 - **Generel dopravy Zlínského kraje** - ÚP respektuje záměry v oblasti rozvoje dopravy, je vymezena územní rezerva obchvatu včetně napojení silnice I/50 Brankovice - Kožušice. Navrženým řešením změny č. 2 jsou tyto záměry respektovány.
 - **Územní studie krajiny Zlínského kraje** - hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje vlastní krajiny (dále jen „VK“) a stanovuje jejich cílové kvality včetně zásad pro rozhodování v území k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině. Účelem této studie bylo vytvořit odborný podklad, který bude využit pro aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.
 Řešené území je součástí **VK 12. Chřiby** - Pohledově uzavřená lesní krajina tvořená převážně lesem, s občasnými enklávami vesnic a okolními travními porosty. Území udržitelného lesního hospodářství a nemasové rekreace s tajemným lesním okolím, různorodými kulturními památkami a místy i kvalitním koupáním.
 Zásady pro rozhodování vedoucí k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, které se týkají řešeného území, jsou územním plánem Koryčany naplňovány následovně:

- je zachována kompaktnost lesních celků, zejména v okolí přírodního parku Chříby, který tvoří významný krajinný prvek v jižní a jihovýchodní části území. Lesní porosty jsou chráněny nejen pro svou produkční funkci, ale především pro funkce mimoprodukční – krajinotvornou, rekreační, stabilizační a ekologickou. Územní plán respektuje jejich prostorovou celistvost a minimalizuje zásahy, které by vedly k jejich fragmentaci.

- je chráněna charakteristická krajina tvořená vesnickými enklávami, travními porosty a pasekami, které se vyskytují zejména v okrajových částech správního území, jako jsou části Blišice a Lískovec, a v návaznosti na přírodní park Chříby. Tyto lokality mají vysokou krajinnou, přírodní i kulturní hodnotu. Důraz je kladen také na zachování dochovaných kulturních památek v území, mezi něž patří např. Koryčanská kaple z poloviny 19. století, kaple sv. Floriána z 18. století, hrob Františka Pivody a dva historické kříže na hřbitově. Tyto objekty mají výrazný význam pro kulturní identitu území. V jejich okolí nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, což je dáno urbanistickou koncepcí územního plánu, která zajišťuje zachování kulturně a historicky cenného prostředí a nenarušuje výhledové vazby ani prostorovou integritu památkově významných lokalit

- je chráněna evropsky významná lokalita Chříby a je zajištěna její ochrana před fragmentací a narušováním celistvosti území. Návrh územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy v přímém kontaktu s touto lokalitou a zachovává charakter nezastavěného území, včetně jeho okrajových částí. Urbanistická koncepce rozvoje města směřuje k ochraně přírodně cenného území a jeho krajinných vazeb. Lokalita je zároveň zohledněna při vymezení ploch s rozdílným využitím tak, aby nedocházelo ke střetům s ochranou přírody ani k ohrožení ekologické stability krajiny.

- jsou naplňovány doporučené opatření zpracovaných pro evropsky významnou lokalitu Chříby. Při vymezení funkčního využití ploch v kontaktu s EVL jsou respektovány limity a podmínky ochrany stanovené v těchto dokumentech, zejména s cílem zachování přírodních stanovišť a předmětu ochrany lokality. V území nejsou navrhovány nové záměry ani činnosti, které by mohly vést k negativnímu ovlivnění přírodního prostředí nebo narušení ekologické stability krajiny. Územní plán tak vytváří rámec pro koordinaci územního rozvoje a ochrany přírody v souladu s cíli ochrany EVL.

Studie současně zpřesňuje **specifickou oblast SOB9** na území Zlínského kraje. Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Koryčany i Změna č. 2 jsou v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Změny č. 7 a s dalšími koncepčními dokumenty.

C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Město Koryčany leží ve Zlínském kraji mimo hlavní urbanistické osy, v podhůří Chříbů, na toku řeky Kyjovka. Město je součástí správního obvodu ORP Kroměříž. Správní území zahrnuje jedno katastrální území Koryčany. V návrhu územního plánu Koryčany byla zohledněna poloha města včetně vazeb na sousední obce a byla také zajištěna návaznost prvků ÚSES, dopravní a technické infrastruktury na územní plány okolních obcí.

Katastrálně město Koryčany sousedí s k. ú. Moravany u Kyjova, Čeložnice, Bohuslavice u Kyjova, Mouchnice, Brankovice, Kožušice, Střilky, Stupava, Osvětimany.

Širší územní vztahy se změnou č. 2 nemění. Nejsou navrhovány žádné změny ploch při hranicích řešeného území ani záměry, které by širší územní vztahy ovlivňovaly.

Návaznosti záměrů (ploch) na sousední území měst/obcí jsou zajištěny v účinném ÚP Koryčany v koordinaci s územními plány sousedních měst/obcí.

Konkrétně se jedná o tyto územní plány:

- **Moravany** (ÚP Moravany účinný od 8. 9. 2009)
- **Čeložnice** (ÚP Čeložnice - úplné znění po změně č. 1 účinné od 12. 7. 2024)
- **Kyjov** (ÚP Kyjov - úplné znění po změně č. 2 účinné od 5. 12. 2019) – projednávána je změna č. 3
- **Mouchnice** (ÚP Mouchnice – úplné znění po změně č. 1 účinné od 16. 6. 2023)
- **Brankovice** (ÚP Brankovice – účinný od 26. 8. 2021)
- **Kožušice** (ÚP Kožušice účinný od 9. 12. 2019)

- **Střílky** (ÚP Střílky – úplné znění po změně č. 2 účinné od 19. 10. 2023)
- **Stupava** (ÚP Stupava účinný od 10. 10. 2013)
- **Osvětimany** (ÚP Osvětimany účinný od 16. 12. 2022)

Územní plán zajišťuje návaznost následujících ploch změn:

Plocha zeleně krajinné ZK č. 127 pro LBK navazuje na návrhové plochy zeleně krajinné ZK č. 33, 86 (v k. ú. Střílky)

Plocha zeleně krajinné ZK č. 202 pro LBK navazuje na návrhovou plochu zeleně krajinné ZK č. 86 (v k. ú. Střílky)

Plocha energetiky TE č. 200 pro koridor plynovodu navazuje na stávající plochu zemědělskou a vymezený překryvný koridor - zpracováno jinou metodikou v Jihomoravském kraji v k. ú. Kožušice - navrhovaný koridor plynovodu; je zajištěna návaznost grafického znázornění trasy koridoru, avšak v ÚP Kožušice není vymezena odpovídající plocha s funkční využitím.

Plocha zeleně krajinné ZK č. 201 pro LBK navazuje na stávající plochu zemědělskou (zpracováno jinou metodikou v Jihomoravském kraji) v k. ú. Kožušice - návrhový LBK; je zajištěna návaznost grafického znázornění prvků ÚSES, avšak v ÚP Kožušice není vymezena odpovídající plocha s funkční využitím vhodným pro LBK.

Plocha zeleně krajinné ZK č. 120 pro LBK navazuje na stabilizované RBC JM50 Padělky (v k. ú. Brankovice)

Plocha energetiky TE č. 52 pro koridor plynovodu navazuje na vymezený koridor CNZ.P1 (v k. ú. Bohuslavice u Kyjova).

Návaznost všech prvků ÚSES, včetně prvků stabilizovaných, je rovněž zajištěna.

Územní plán Koryčany zohledňuje širší územní vztahy a vytváří podmínky pro návaznosti všech záměrů a ploch na sousední území. Širší vztahy jsou prezentovány v koordinačním výkrese (II.B1), jež obsahuje obalovou zónu funkčních ploch všech sousedících obcí aktuální k datu zpracování dokumentace.

D) Vyhodnocení souladu s obsahem změny

Územní plán Koryčany byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ÚP Koryčany nabyl účinnosti dne 31. 12. 2013 a změna č. 1 nabyla účinnosti dne 19. 05. 2023.

Změna č. 2 ÚP Koryčany je zpracována již v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva města 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.**

Předmětem navrhované změny č. 2 ÚP Koryčany byl návrh na změnu využití pozemku p. č. 2093/2 ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu občanského vybavení – plochy veřejné vybavenosti (OV) případně na plochu komerčních zařízení (OK) v rozsahu 7625 m². Důvodem změny je výstavba obchodního centra včetně centra lékařských ambulancí, lékárny a parkoviště (72 parkovacích míst).

Návrh na změnu v území, jež tvoří obsah schválené změny č. 2, byl vyhodnocen následovně:

Návrh na změnu využití pozemku parc. č. 2093/2, k. ú. Koryčany, byl vyhodnocen jako přijatelný a v souladu s rozvojovými cíli města. Na základě požadavku byla vymezena nová zastavitelná plocha občanského vybavení všeobecného (OU č. 250), která nahrazuje dosavadní část plochy zemědělské (Z). Navržená plocha o výměře 0,76 ha je určena pro realizaci obchodního a zdravotnického zařízení, konkrétně Penny Marketu a zdravotního střediska se službami. **Záměr přispěje k rozšíření občanské vybavenosti města, zlepšení dostupnosti služeb a posílení lokálního centra, v souladu s polohou v rozvojové oblasti NSO2 Litenčicko.**

Pozemek se nachází v bezprostřední návaznosti na zastavěné území města (mezi vlastním městem a místní částí Lískovec) a je obklopen komunikacemi ze tří stran, přičemž jedna z nich – Masarykova ulice – je silnicí II. třídy a tvoří hlavní dopravní osu města. V jeho okolí se již nachází čerpací stanice, fotbalový stadion a areál koupaliště, čímž je zajištěna funkční, urbanistická i dopravní návaznost na stávající strukturu města a občanskou vybavenost. Přestože je pozemek veden jako zemědělská plocha ve II. třídě ochrany ZPF, neplní již funkci souvislého zemědělského území – jedná se o okrajovou a izolovanou část oddělenou od volné krajiny okolní zástavbou a silniční sítí. Využití pozemku pro zemědělské účely je proto dlouhodobě omezené. Z urbanistického hlediska jde o přirozené rozšíření zastavěného území směrem k významné komunikační ose, které umožní efektivní využití prostoru v návaznosti na existující infrastrukturu.

Vymezením plochy OU č. 250 dojde k racionálnímu využití území bez negativního dopadu na krajinný ráz a k posílení občanské vybavenosti prostřednictvím soustředění služeb v dobře dostupné lokalitě. K záměru staveb byla vydána kladná stanoviska příslušných orgánů, která potvrzují možnost napojení plochy na veškerou veřejnou infrastrukturu – vodovod, kanalizaci, plynovod i elektrickou síť. Plocha je částečně limitována vedením vysokého napětí (VN) a jeho ochranným pásmem, nicméně dle situačního výkresu staveb bude navrhovaná budova umístěna mimo tato omezení.

Pro tuto plochu je stanovena prostorová regulace, která určuje maximální výšku zástavby do 10 metrů nad terénem. Tento limit odpovídá výšce běžného dvoupodlažního objektu a zároveň zajišťuje přiměřené měřítko nové výstavby v kontextu okolní zástavby. Tím je zachována urbanistická rovnováha, vizuální harmonie a celkový charakter této části města.

Změna přispívá k udržitelnému rozvoji města Koryčany, zvyšuje kvalitu života obyvatel a napomáhá stabilizaci urbanistické struktury v této části území.

E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

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**.

F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Na základě výše uvedeného v kap. E) se sdělení neuvádí.

G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Na základě výše uvedeného v kap. E) se stanovisko nevydává.

H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Územní plán Koryčany byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a nabyl účinnosti 31. 12. 2013. Následně byla vydána jeho změna č. 1, která nabyla účinnosti 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, zkráceným postupem**, a vychází ze **schváleného obsahu**.

Obsahem změny je zejména následující:

- 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 (viz úvod této kap. H)
- prověření využití pozemku p. č. 2093/2 dle **návrhu na pořízení změny** - výsledkem je návrh zastavitelné plochy **OU č. 250** (změnová lokalita **L06**)
- zohledněno je **využití ploch změn** a s tím spojená **aktualizace zastavěného území k 31. 7. 2025** (změnové lokality **L01 - L05**)

Níže uvedené **komplexní zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Koryčany** řešených touto změnou. Rozsah provedených úprav je zřejmý:

- ⇒ z **textové části** úplného změnového znění (srovnávacího znění ÚP Koryčany)
- ⇒ z **grafické části** výroku změny (změnových výkresů), kde jsou změny v území definovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit **L01 – L06** v podobě platného ÚP doplněných textovým popisem prováděné změny. Součástí grafické části změny jsou pro lepší přehlednost i výkresy návrhu ÚP Koryčany s **předpokládanou podobou po vydání změny**.

K **1. 1. 2023** nabývaly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „starý stavební zákon“), které zavedly požadavky na **standardizaci územně plánovacích dokumentací**. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu byla dána v § 20 a odst. 2 starého stavebního zákona (podrobněji řešen vyhláškou č. 418/2022, kterou se měnila vyhl. č. 500/2006 Sb.- § 21a, 21b).

S účinností **zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon** (dále jen „nový stavební zákon“ nebo jen „stavební zákon“) od 1. 1. 2024 (aplikovatelný ve smyslu § 334a stavebního zákona až od 1. 7. 2024) je povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu, dána v § 59 stavebního zákona. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14 (ve znění do 31. 12. 2025). Definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu i grafické zobrazení, stanovuje požadavky na označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat. Požadavky na data i výměnné formáty jsou stanoveny tak, aby bylo možné zpracovat územní plán v programech na bázi GIS i CAD. Vyhláška zároveň obsahuje podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití, které je nutné využívat při tvorbě územních plánů. Na území Zlínského kraje je standardizace prováděna v souladu s metodikou **Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024**.

Předmětem metodiky SZdÚP 2024 jsou: katalog jevů obsažených v územním plánu (v rozsahu jejich max. výčtu možností existence), datové modely pro zpracování datové části územního plánu v prostředí GIS, resp. CAD (MicroStation), technologické a topologické předpisy zpracování datové části územních plánů, vzorová data pro zpracování v prostředí GIS, resp. CAD reflektující kompletní obsah katalogu jevů obsažených v územním plánu. Datové modely metodiky SZdÚP 2024 jsou za účelem zpětné kompatibility s existujícími daty územních plánů propojeny s datovými modely ZdÚP 2012, SZdÚP 2021 a SZdÚP 2023 (prostřednictvím polí ENTITA_IDn ↔ ENTITA_ID v cílovém GIS prostředí) a jsou komplexní, tj. obsahují minimální obsah jednotného standardu + "Zlínskou" metodikou určené další nezbytné náležitosti územního plánu.

Obsahem změny č. 2 ÚP Koryčany je tak i standardizace celého územního plánu. V rámci řešení změny je tedy upravena podoba ÚP (datová i textová část) do aktuální verze Standardu (zejména dle požadavků výše uvedené metodiky SZdÚP 2024 a také *metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání, verze 1. 7. 2024*). Výstupem po kontrolách úplnosti dat, topologických vztahů mezi vrstvami, naplnění atributů a propojení samostatných "souborů regulativů funkcí/ploch & popisných souborů" s datovou částí prostřednictvím kontrolního a konverzního nástroje Zlínského kraje (**KaK+**), resp. jeho dalšími doplňky, jsou úplná, technologicky a topologicky čistá data územního plánu, **plně kompatibilní s požadavky jednotného standardu** (mj. datová struktura dle DM SZdÚP 2024 je zcela konvertibilní do datové struktury dle DM Standardu), připravená pro import do prostředí Národního geoportálu územního plánování (NGÚP) - s garancí úspěšného průchodu kontrolním ETL nástrojem, tzn. bezchybná, a současně zajišťující všechny potřeby územně plánovacích činností na území Zlínského kraje.

Změny jsou v ÚP Koryčany prováděny s vyznačením v textu (tj. změnovou formou v účinném návrhu ÚP), v grafické části dochází k úpravě kódů a vizualizace, což je prezentováno v předpokládané podobě výkresů návrhu ÚP (výroku) po změně. Změnové výkresy jsou prezentovány s ohledem na metodiku v účinné podobě prvků měněných lokalit, tj. včetně původní vizualizace a popisů. V grafické části změnových výkresů se však prezentují pouze věcné změny (...).

V rámci úpravy do Standardu vybraných částí územního plánu se změnila pouze forma (názvy funkčních ploch a s tím související kódy ploch, datová struktura apod.), **nikoli obsah (tj. např. podmínky pro využití, rozsah vymezení ploch atd.)**. Dokumentace (předpokládaná podoba výkresů po změně a následně úplné znění ÚP) je zpracována z hlediska vizualizace v souladu s přílohami 12. a 13. vyhlášky č. 157/2024 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění do 31. 12. 2025. Nicméně nestandardizované části územního plánu (např. koordinační výkres) zůstávají v původní vizualizaci.

S odkazem na § 15 až § 33 i př. č. 10 vyhlášky č. 157/2024 Sb. se upravují názvy a kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. **Úpravy funkcí byly prováděny maximálně s ohledem na obsah a smysl vymezení těchto ploch při zachování koncepce územního plánu.**

Problematickým byl svým způsobem převod funkce „Plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - VP“, poněvadž pro ni není stanovena ekvivalentní kategorie plochy výroby v rámci Standardu, respektive metodiky SZdÚP 2024. V rámci převodníku funkcí z metodiky ZdÚP 2012 je přiřazena ploše VP kategorie funkce výroby těžké a energetiky (VT), jež však úplně neodpovídá podmínkám pro využití plochy VP. V úvahu pak připadala ještě možnost plochu upravit na výrobu všeobecnou (VU), což by však bylo rovněž neodpovídající s ohledem na hlavní a přípustné využití (je přípustná pouze průmyslová výroba) – proto bylo nakonec ponecháno dle převodníku funkcí.

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky nového stavebního zákona a prováděcích předpisů došlo ke **změně názvů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich kódů** takto:

ÚP Koryčany (úplné znění po vydání změny č. 1)		Změna č. 2 ÚP Koryčany (předpokládaná podoba po změně)	
Kód funkce	Název plochy RZV	Kód funkce	Název plochy RZV
BH	<i>plochy bydlení – bydlení hromadné</i>	BH	<i>bydlení hromadné</i>
BI	<i>plochy bydlení – bydlení individuální</i>	BI	<i>bydlení individuální</i>
RH	<i>plochy hromadné rekreace</i>	RH	<i>rekreace hromadná</i>
RI	<i>plochy rodinné rekreace</i>	RI	<i>rekreace individuální</i>
RZ	<i>plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady</i>	RZ	<i>rekreace v zahrádkářských osadách</i>

-	-	OU	občanské vybavení všeobecné
OV	plochy veřejné vybavenosti	OV	občanské vybavení veřejné
OH	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby	OH	občanské vybavení hřbitovy
OK	plochy komerčních zařízení	OK	občanské vybavení komerční
OS	plochy pro tělovýchovu a sport	OS	občanské vybavení sport
OX	plochy občanské vybavenosti specifických forem	OX	občanské vybavení jiné
D	plochy dopravní infrastruktury	DU	doprava všeobecná
DS	plochy pro silniční dopravu	DS	doprava silniční
DZ	plochy pro drážní dopravu	DD	doprava drážní
DL	plochy pro leteckou dopravu	DL	doprava letecká
T*	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
TV	plochy pro vodní hospodářství	TW	vodní hospodářství
TE	plochy pro energetiku	TE	energetika
TO.1	plochy pro nakládání s odpady	TO	nakládání s odpady
P*	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
SO	plochy smíšené obytné	SU	smíšené obytné všeobecné
SO.2	plochy smíšené obytné městské	SM	smíšené obytné městské
SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	SV	smíšené obytné venkovské
SO.4	plochy smíšené rekreační	RX	rekreace jiná
SP	plochy smíšené výrobní	HU	smíšené výrobní všeobecné
VP	plochy pro průmyslovou výrobu a sklady	VT	výroba těžká a energetika
VD	plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD	výroba drobná a služby
VZ	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ	výroba zemědělská a lesnická
VX	plochy pro specifické druhy výroby a skladování	VX	výroba a skladování jiné
WT	plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	WT	vodní a vodních toků
Z*	plochy sídelní zeleně	ZS	zeleň sídelní ostatní
ZP	plochy sídelní zeleně - parky, historické zahrady	ZP	zeleň parková a parkově upravená
K	plochy krajinné zeleně	ZK	zeleň krajinná
P	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
Z	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
Z.1	plochy zemědělské specifické	AX	zemědělské jiné
L	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
S*	plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené krajinné všeobecné
T	plochy těžby nerostů	GU	těžba všeobecná

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a prováděcích předpisů došlo v grafické části návrhu ÚP Koryčany (předpokládaná podoba výkresů Návrhu ÚP po změně a následně úplné znění ÚP Koryčany) ke změně označení **navržených ploch změn s rozdílným způsobem využití**. Označení ploch se provádí pomocí identifikátoru v tomto znění:

Zxx – pro zastavitelné plochy

Txx – pro transformační plochy

Kxx – pro plochy změn v krajině

Identifikátor plochy je složený z povinného znaku pro kategorii ploch změn (Z, T, K) a čísla plochy s rozdílným způsobem využití (xx).

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a prováděcích předpisů došlo v grafické části návrhu ÚP Koryčany také k doplnění **označení navržených veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO)** o kategorizaci účelu vyvlastnění. Sledovány dle standardizace jsou např. kategorie dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vytváření prvků územního systému ekologické stability apod. (VD, VT, VU....).

ÚP Koryčany		Změna č. 2 ÚP Koryčany
Označení VPS/VPO	Číslo navržené plochy RZV	Nově vyznačená kategorizace účelu vyvlastnění
D1	76	VD
D2	190, 191, 192	VD
TV1, TV2, TV3	77, 78, 80	VT
TE1(ZÚR)	52, 54, 56	VT
U12	100, 101, 102, 103	VU
...	...	...

H.1 Vymezení zastavěného území

- změna označená v textové části Návrhu 1. - kapitola I.1.a

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. a).

Změnou č. 2 je aktualizováno zastavěné území k **31. 7. 2025**. Zároveň bylo zastavěné území upraveno dle stavu v území v souvislosti s jeho celkovým prověřením a ve vztahu k § 116 stavebního zákona.

Dle aktuálního stavu v území i zohlednění v katastru nemovitostí (vznik zastavěné plochy a nádvoří) došlo v mezidobí, tj. od data 5. 12. 2019, ke kterému je vymezeno zastavěné území v ÚP Koryčany, k využití celých či části zastavitelných ploch BI č. 6; SO.3 č. 21, 38, 219 (viz změnové lokality L01 - L04).

Úprava zastavěného území je kromě výše uvedeného využití zastavitelných ploch prováděna i v rámci zohlednění skutečného stavu v území (viz změnová lokalita L05) a ve vazbě na předmět samotné změny (tj. návrh plochy OU č. 250). V případě plochy L05 jde o pozemek ostatní plochy a zahrady porostlý zelení, obklopený ostatními pozemky zastavěného území, proto je zahrnut nově do zastavěného území (a stabilizované plochy sídelní zeleně ostatní – ZS).

H.2 Základní koncepce rozvoje území obce

- změna označená v textové části Návrhu 2. - kapitola I.1.b

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. b).

V kapitole nebyly prováděny věcné úpravy.

H.3 Urbanistická koncepce

- změna označená v textové části Návrhu 3. - kapitola I.1.c

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. c).

S odkazem na přílohu č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě názvů a kódů funkčních ploch dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, podrobněji viz tab. v úvodu kap. H.

V souvislosti se standardizací (dle § 12 písm. k) je zavedena rovněž nová kategorie plochy změny (rovnocenná s plochami zastavitelnými a plochami změn v krajině), a to **plocha transformační**. Jedná se v podstatě o plochy přestavby dle předchozí právní úpravy, jež byly však doposud prezentovány pouze jako překryvná vrstva ve Výkrese základního členění (vymezeny nad částmi či celými plochami zastavitelnými). Tedy původně vymezené plochy přestavby, které byly ve výčtu zastavitelných ploch (SV č. 20; OK č. 25, RH č. 30; RI č. 32, 228; TW č. 78, 80, 83, 84; ZS č. 186, 187; PU č. 223; SM č. 225, 227 a TO č. 226) jsou nově uvedeny v podkapitole Transformační plochy (a z kapitoly vymezení zastavitelných ploch vypuštěny).

Do podkapitoly s výčtem zastavitelných ploch se promítají tyto úpravy:

- z důvodu využití celých ploch změn se vypouští plochy SO.3 č. 38 a 219 (viz změnové lokality L03, L04)

- vzhledem k využití části ploch změn se upravují výměry u ploch BI č. 6 a SO.3 č. 21 (viz změnové lokality L01, L02)
- do výčtu zastavitelných ploch je nově doplněna plocha OU č. 250 a to na základě kladně vyhodnoceného návrhu na změny (viz změnová lokalita L06)
- u ploch vodních a vodohospodářských je upraven odkaz dle nové platné vyhlášky 157/2024 Sb.

Zároveň jsou u všech zastavitelných i transformačních ploch výměry upraveny zaokrouhlením na dvě desetinná místa v ha (uvádění na 4 desetinná místa, tj. v přesnosti na metry čtverečné, je v podrobnosti územního plánování zavádějící). U některých ploch (např. RZ č. 197, TE č. 52, 54, 64...) byla výměra upravena nejen zaokrouhlením, ale na základě skutečného stavu, neboť v předchozím ÚP uvedené hodnoty byly nesprávné.

Nově navrhované plochy:

OU č. 250 - plocha občanského vybavení všeobecného - 0,76 ha - změnová lokalita L06

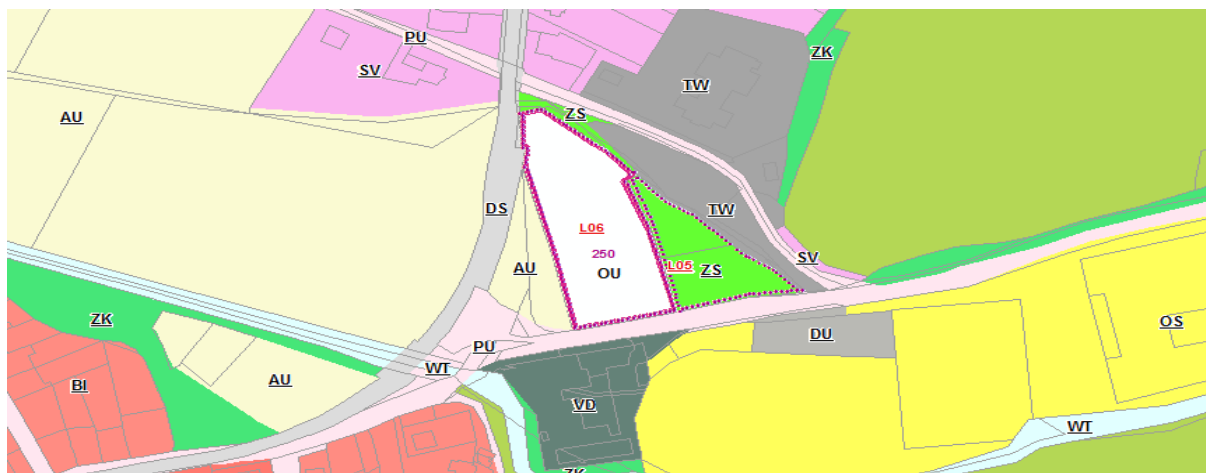
Navržená plocha je určena pro realizaci obchodního a zdravotnického zařízení, konkrétně Penny Marketu a zdravotního střediska se službami. Záměr přispěje k rozšíření občanské vybavenosti města, zlepšení dostupnosti služeb a posílení lokálního centra v souladu s polohou v rozvojové ose NSO2 Litenčicko.

Pozemek parc. č. 2093/2, který tvoří navrhovanou plochu, se nachází v bezprostřední návaznosti na zastavěné území města a je obklopen komunikacemi ze tří stran, přičemž jedna z nich – Masarykova ulice – je silnicí II. třídy a tvoří hlavní dopravní osu města. V jeho okolí se již nachází čerpací stanice, fotbalový stadion a areál koupaliště, čímž je zajištěna funkční, urbanistická i dopravní návaznost na stávající strukturu města a občanskou vybavenost. Přestože je pozemek veden jako zemědělská plocha ve II. třídě ochrany ZPF, neplní již funkci intenzivně využívaného zemědělského území – jedná se o okrajovou a izolovanou část oddělenou od volné krajiny okolní zástavbou a silniční sítí. Přestože je pozemek veden jako orná půda, je využíván pouze jako TTP. Využití pozemku pro zemědělské účely je proto dlouhodobě omezené. Z urbanistického hlediska jde o přirozené rozšíření zastavěného území směrem k významné komunikační ose, které umožní efektivní využití prostoru v návaznosti na existující infrastrukturu.

Vymezením plochy OU č. 250 dojde k racionálnímu využití území bez negativního dopadu na krajinný ráz a k posílení občanské vybavenosti prostřednictvím soustředění služeb v dobře dostupné lokalitě. K záměru byla vydána kladná stanoviska příslušných orgánů, která potvrzují možnost napojení plochy na veškerou veřejnou infrastrukturu – vodovod, kanalizaci, plynovod i elektrickou síť. Plocha je částečně limitována vedením vysokého napětí (VN) a jeho ochranným pásmem, nicméně dle situace umístění bude navrhovaná zástavba umístěna mimo tato omezení.

Pro tuto plochu je stanovena prostorová regulace, která určuje maximální výšku zástavby do 10 metrů nad terénem. Tento limit odpovídá výšce běžného dvoupodlažního objektu a zároveň zajišťuje přiměřené měřítko nové výstavby v kontextu okolní zástavby. Tím je zachována urbanistická rovnováha, vizuální harmonie a celkový charakter této části města.

Změna přispívá k udržitelnému rozvoji města Koryčany, zvyšuje kvalitu života obyvatel a napomáhá stabilizaci urbanistické struktury v této části území.



Nově navrhovaná plocha OU č. 250 (změnová lokalita L06)



Koordinační situace umístění obchodního a zdravotnického zařízení v ploše OU č. 250

H.4 Koncepce veřejné infrastruktury

- změna označená v textové části Návrhu 4. - kapitola I.1.d

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. písm. d).

S odkazem na přílohu č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě názvů a kódů funkčních ploch dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, podrobněji viz tab. v úvodu kap. H.

V podkapitole technická infrastruktura (týkající se zásobování vodou, kanalizace a zásobování plynem) jsou vyškrtnuty plochy č. 38 a 219 (včetně textu týkajícího se např. způsobu odkanalizování těchto ploch), a to z důvodu jejich využití.

V podkapitole občanského vybavení veřejné infrastruktury je doplněn text týkající se nově navrhované zastavitelné plochy OU č. 250 pro obchodní zařízení a zdravotní středisko.

H.5 Koncepce uspořádání krajiny

- změna označená v textové části Návrhu 5. - kapitola I.1.e

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. e).

S odkazem na přílohu č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě názvů a kódů funkčních ploch dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, podrobněji viz tab. v úvodu kap. H.

V tabulkách s výčtem ploch přírodních všeobecných a zeleně krajinné jsou výměry nově zaokrouhleny na dvě desetinná místa (uvádění na 4 desetinná místa, tj. v přesnosti na metry čtverečné je v podrobnosti územního plánování zavádějící). U některých ploch (např. NU č. 86, 86, ZK č. 99...) byla upravena výměra na základě skutečného stavu, neboť v předchozím ÚP uvedené hodnoty byly nesprávné.

H.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- změna označená v textové části Návrhu 6. - kapitola I.1.f

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. f).

S odkazem na přílohu č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě názvů a kódů funkčních ploch dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, podrobněji viz tab. v úvodu kap. H.

Ve výčtu ploch s rozdílným způsobem využití je nově doplněna funkční plocha „občanské vybavení všeobecné“ (OU), zahrnující zastavitelnou plochu č. 250. Tato plocha má širší funkční určení, přičemž mezi hlavní využití patří i stavby a zařízení pro obchodní prodej a zdravotní služby. Obecně vychází hlavní využití plochy OU z § 17 vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Vymezení této plochy reaguje na absenci obdobně využitelných rozvojových ploch v účinném územním plánu – stávající plochy občanského vybavení veřejného (OV) a komerčního (OK) totiž v hlavním využití neumožňují kombinaci těchto dvou funkcí. Pro plochy OU je stanovena rovněž základní podmínka prostorové regulace – objekty s výškou zástavby max. 10 m, což zajišťuje základní ochranu krajinného rázu. Výškové omezení zástavby je prospěšné pro zachování architektonického rázu města, zajištění dostatku světla a vzdušnosti v zastavěných oblastech a ochranu životního prostředí před přílišnou zastavěností.

U výčtu čísel některých ploch změn (RH, RI, TW, PU, SV) je doplněn i text „transformační plochy“, protože tyto funkční plochy obsahují i tuto kategorii ploch změn. U ploch OK, TO, SM je nahrazeno slovo zastavitelné za transformační, protože tyto plochy obsahují pouze transformační plochy nikoliv zastavitelné. Tyto úpravy souvisí ze standardizací - viz začátek kap. H.

U ploch ZK a NU je nahrazeno slovo „návrhové plochy“ za „plochy změn v krajině za účelem sjednocení s terminologií nového stavebního zákona. Podle § 12 písm. l) je plochou změny v krajině myšlena plocha určená ke změně stávajícího využití na jiné využití nezastavěného území, vymezená v nezastavěném území územním plánem. Vzhledem k tomu, že plochy ZK a NU představují nově navrhované plochy zeleně, případně plochy související s územním systémem ekologické stability (ÚSES), jedná se typově právě o plochy změn v krajině.

H.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- změna označená v textové části Návrhu 7. - kapitola I.1.g

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. g).

V tabulce s výčtem veřejně prospěšných staveb a opatření je přidán sloupec, který konkretizuje účel dané VPS nebo VPO (vyvlastnění je totiž v souladu s legislativou stanovit pro konkrétní stavbu či opatření). Pod tabulku je pak ještě doplněn text, který ujasňuje, pro které veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vyplývá veřejná prospěšnost již ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

H.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

- změna označená v textové části Návrhu 8 - kapitola I.1.h

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly.

Dochází ke změně označení z kapitoly I.1.i na kapitolu I.1.h z důvodu vypuštění původní kapitoly I.1.h „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“, týkající se předkupního práva, které s účinností nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. pro účely územního plánování zaniklo.

V této kapitole nebyly prováděny žádné věcné úpravy.

H.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- změna označená v textové části Návrhu 9 - kapitola I.1.i

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 81 odst. 1.

Dochází ke změně označení z kapitoly I.2.a na kapitolu I.1.i z důvodu přečíslování předchozích kapitol.

V této kapitole nebyly prováděny žádné věcné úpravy.

H.10 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně nebo v jiných právních předpisech

- změna označená v textové části Návrhu 10 - kapitola I.1.j

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly.

Dochází ke změně označení z kapitoly I.2.g a na kapitolu I.1.j z důvodu přečíslování a vyškrtnutí předchozích kapitol (nepovinné kapitoly uvedené jako součást územního plánu neměly žádný obsah a proto byly v souladu s př. č. 8 stavebního zákona vypuštěny).

V dané kapitole byl odstraněn původní text obsahující informace o rozsahu textové a grafické části dokumentace, identifikaci původního zpracovatele a datu zpracování.

H.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

- změna označená v textové části Návrhu 11 - kapitola I.1.k

Změnou č. 2 byla nově vložena samostatná kapitola, která uvádí počet listů textové části návrhu v návaznosti na provedené úpravy a specifikuje obsah grafické části dokumentace.

H.12 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

Změnové lokality L01 - L06 prezentují využití celých či části ploch změn, zohlednění skutečného stavu v území a návrh nové zastavitelné plochy.

Provedené úpravy grafické části územního plánu Koryčany se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části změny územního plánu (dle jejich obsahu), případně i do textové části návrhu změny dle jejich charakteru, např. návrhem příslušné plochy nebo úpravou kapitoly apod.

Z následujících tabulek je tak zřejmý celkový rozsah změny a způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výrokové části:

Změny a jejich popis, tak jak se zobrazují ve změnovém Hlavním výkrese:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Část zastavitelné plochy BI č. 6 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L02	Část zastavitelné plochy SO.3 č. 21 se mění na stabilizovanou plochu SV v zastavěném území
L03	Zastavitelná plocha SO.3 č. 38 se mění na stabilizovanou plochu SV v zastavěném území
L04	Zastavitelná 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

Změny a jejich popis, tak jak se zobrazují ve změnovém Výkrese základního členění území:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Část zastavitelné plochy č. 6 se mění na zastavěné území
L02	Část zastavitelné plochy č. 21 se mění na zastavěné území
L03	Zastavitelná plocha č. 38 se mění na zastavěné území
L04	Zastavitelná plocha č. 219 se mění na zastavěné území
L05	Nově vymezené zastavěné území
L06	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 250

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

Změna č. 2 se do výkresu VPS, VPO a asanací **nepromítá**.

I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území města Koryčany nejsou v rámci změny č. 2 ÚP Koryčany navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Účinný územní plán města Koryčany nevymezuje žádnou plochu občanského vybavení v obecné rovině „všeobecná“ (OU), a zároveň nejsou navrhovány ani nové zastavitelné plochy občanského vybavení veřejného (OV) či komerčního (OK). Navíc dle hlavního využití není u těchto ploch možné kombinovat umístění obchodního zařízení a zdravotnických služeb v rámci jedné lokality. Z tohoto důvodu není možné v rámci stávajících ploch OV nebo OK taková zařízení společně realizovat.

Změnou č. 2 je tedy z výše uvedených důvodů navržena **zastavitelná plocha občanského vybavení všeobecného OU č. 250 v rozsahu 0,76 ha**. Nachází se v bezprostřední návaznosti na zastavěné území města a je obklopena komunikacemi ze tří stran, přičemž jedna z nich tvoří hlavní dopravní osu této části města. Takové umístění umožňuje efektivní dopravní obsluhu a snadnou dostupnost pro uživatele a návštěvníky, což zajišťuje její dobrou integraci do stávající městské infrastruktury.

K) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změnou č. 2 nejsou navrhovány žádné prvky regulačního plánu.

L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**L.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 2 ÚP Koryčany. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5). Dále je respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č. j. MZP/2022/050/467. Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle vyhlášky č. 227/2018 Sb., Vyhláška o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Dopad na jednotlivé BPEJ a třídy ochrany je zřejmý ze záborového výkresu.

Nově navrhovaná plocha s požadavkem na zábor ZPF, řešená změnou č. 2 ÚP Koryčany, se nachází na zemědělské půdě II. třídy ochrany ZPF (OU č. 250 v celkovém rozsahu 0,76 ha)

Odnímána tak bude půda II. třídy ochrany, což je půda zvláště chráněná v celkovém rozsahu 0,76 ha. Zdůvodnění veřejného zájmu na jejich vynětí je součástí kapitoly komplexního zdůvodnění předpokládaných záborů.

Údaje o investicích do půdy

Navrhovaná plocha s nárokem na zábor zemědělské půdy se netýká území s investicemi do ZPF.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Na území města Koryčany se nenacházejí žádné objekty a stavby zemědělské prvovýroby. Změnou č. 2 není měněno.

Údaje o uspořádání ZPF, opatření k zajištění ekologické stability území

Město Koryčany je tvořeno čtyřmi katastrálními územími v celkovém rozsahu 4113 ha. Zemědělský půdní fond zaujímá cca 39,9 % výměry obce, zastavěné plochy představují cca 1,4 % a lesy se podílí cca 52,2 %, což ukazuje na území s vysokým podílem lesa, což se promítá i do charakteru krajiny. V rámci zemědělské půdy se uplatňuje výrazně orná půda. Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem	1640 ha	39,9 % území obce
z toho:	z toho:	z toho:
Orná půda	1168 ha	71,2 % ZPF
Trvalé travní porosty	335 ha	20,5 % ZPF
Zahrady, ovocné sady	136 ha	8,3 % ZPF

Z hlediska ekologické stability (KES cca 0,91) lze území města Koryčany charakterizovat jako krajinu středně stabilní, s výrazným podílem ekologicky stabilních struktur, zejména rozlehlých lesních porostů, které pokrývají více než polovinu území města. Krajina si uchovává přírodě blízký charakter především díky poloze v rámci přírodního parku Chřiby, nízkému zastoupení zastavěných ploch a pestré mozaice lesních a zemědělských ploch. Navrhovaná změna územního plánu nenarušuje celkový ráz krajiny, stabilitu ekologického prostředí ani přirozený genofond oblasti.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

K zajištění ekologické stability byly územním plánem Koryčany vymezeny a stabilizovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), jež mají zásadní dopad na schopnost reprodukce krajiny. Dále byly navrženy četné plochy zeleně krajinné (ZK) č. 99 - 175, 185, 193 – 195, 198, 199, 201 - 204 a 211 k zabezpečení stabilizačních, ochranných a krajinotvorných funkcí v krajině, které taktéž zvýší ekologickou stabilitu krajiny. Změnou č. 2 nejsou řešeny záměry vyžadující návrh opatření k zajištění ekologické stability. Návrhem nové zastavitelné plochy OU č. 250 nebude ekologická stabilita území snižována.

Údaje o administrativní organizaci území

Hranice katastrálního území je vyznačena ve výkresové části - ve Výkrese základního členění území (předpokládaná podoba po změně č. 2 – výkres I.B1).

V grafické části – výkres předpokládaných záborů půdního fondu - jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 12, písm. h) zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon). Změnou č. 2 je zastavěné území aktualizováno k 31. 7. 2025.

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Změnou č. 2 je navržena zastavitelná plocha OU č. 250 o výměře **0,76 ha**, která zároveň představuje potenciální zábor ZPF.

Změnová lokalita mající dopad na nový zábor ZPF, je znázorněn ve výkrese předpokládaných záborů ZPF – viz „lokality změny vč. popisu“ ve výkrese ZPF.

LOKALITY ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L05	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu OU č. 250

Návrh nové zastavitelné plochy **OU č. 250** (0,76 ha) byl také posuzován z hlediska **prokázání převažujícího veřejného zájmu** nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., protože je zabírána i půda zvláště chráněná (II. třída ochrany).

V řešení byla posuzována:

- dostupnost veřejné infrastruktury (dopravní i technické) – rozvojovou plocha lze navrhnout v návaznosti na existující veřejnou infrastrukturu nebo v území kde lze tuto infrastrukturu dobudovat s minimálními náklady
- ochrana přírody a krajiny (zachování krajinného rázu)
- návaznost na zastavěné území
- urbanistické vztahy a slučitelnost funkcí

Lze konstatovat, že v daném případě **převažuje veřejný zájem na realizaci záměru řešeného změnou č. 2 nad zájmem ochrany ZPF**, a to z níže uvedeného důvodu.

Navržená zastavitelná plocha občanského vybavení všeobecného (OU č. 250) se nachází na pozemku vedeném jako zemědělská půda II. třídy ochrany. Přestože se jedná o půdu s vyšší produkční schopností, její zemědělské využití je dlouhodobě omezené, a to zejména vzhledem k její přímé návaznosti na zastavěné území města a existující dopravní infrastrukturu. Plocha je lokalizována v přechodové zóně mezi urbanizovaným prostředím a krajinným zázemím, přičemž její současné využití pro intenzivnější zemědělské účely je prakticky nemožné. Jedná se o trvalý travní porost, bez zornění.

Z hlediska naplnění požadavků § 4 zákona o ochraně ZPF je návrh v souladu s následujícími zásadami:

- Upřednostňuje lokalitu navazující na zastavěné území, čímž nedochází k izolovanému nebo rozptýlenému záběru ZPF mimo urbanizované plochy.
- Nezasahuje do souvislého zemědělského půdního celku, nenarušuje organizaci ZPF, nevytváří bariéru v krajině a nekomplikuje obhospodařování okolních zemědělských pozemků.
- Záběr je omezen na nejnutnější rozsah (jeden pozemek), přičemž část plochy zemědělské plochy zůstává zachována.
- Záměr nevyžaduje nové dopravní ani technické napojení, neboť veškerá potřebná infrastruktura je v dosahu, čímž je naplněno hledisko ekonomické přiměřenosti a udržitelnosti řešení.

Změna je rovněž odůvodněna existencí převažujícího veřejného zájmu ve smyslu § 4 odst. 3, neboť jejím cílem je realizace zdravotního střediska s ambulantami, lékárnou a souvisejícími službami občanské vybavenosti, které významně přispějí ke zlepšení dostupnosti zdravotní péče pro obyvatele města i okolních obcí. V daném území neexistuje jiná vhodná plocha, která by splňovala prostorové a dopravní požadavky pro umístění tohoto typu zařízení, jak vyžaduje § 4 odst. 2.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem lze konstatovat, že navržený zábor ZPF II. třídy ochrany je nezbytný, účelný a ve smyslu zákona plně odůvodněný, a to při minimálním negativním dopadu na zemědělský půdní fond i krajinný ráz území. Celkově se jedná o logické a koncepční doplnění urbanizovaného území města, které je v souladu s principy udržitelného rozvoje a veřejného zájmu.

Z hlediska § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, je návrh plochy OU č. 250 v souladu s veřejným zájmem, protože sleduje zajištění základní zdravotní a lékařské péče a zároveň respektuje zásady šetrného a hospodárného využívání území. Vymezení plochy je proto považováno za odůvodněné, přiměřené a veřejně prospěšné.

Celkový potenciální zábor ZPF v důsledku změny č. 2 ÚP Koryčany (tj. rozsah dotčení pozemku ZPF nově navrhovanou plochou) představuje 0,76 ha.

Předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Koryčany je uspokojen požadavek na rozvoj sídla, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
250	OU	0,76	0	0,76	0	0	0	0	x	x	x	x
Celkový souhrn		0,76	0	0,76	0	0	0	0				

Celkový rozsah vyhodnocení záboru ZPF řešených změnou č. 2 ÚP Koryčany v tabulce zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb.

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

Lesní plochy pokrývají 2 147 hektarů, což představuje více než polovinu, konkrétně 52,2 %, celkové rozlohy města Koryčany. Tyto rozsáhlé lesní porosty Chřibů jsou klíčovým prvkem krajinného rázu a identity města. Lesy nejenže formují vizuální charakter území, ale zároveň významně přispívají k ekologické stabilitě regionu.

Díky své rozmanitosti a poloze v rámci chráněného přírodního parku Chřiby plní lesy v Koryčanech především krajinotvornou funkci, která se projevuje v harmonickém propojení přírodních prvků s urbanizovaným prostředím. Jsou významným biotopem pro mnohé druhy rostlin a živočichů, což zvyšuje biodiverzitu oblasti a pomáhá udržovat ekologickou rovnováhu.

Z hlediska městské krajiny pak lesy působí jako zelená plíce města — zlepšují kvalitu ovzduší, regulují mikroklima, snižují erozi půdy a vytvářejí příjemné prostředí pro obyvatele i návštěvníky. Navíc představují důležitý prostor pro rekreaci a aktivní odpočinek, čímž přispívají k životní pohodě obyvatel a atraktivitě města jako celku.

Návrhem změny č. 2 **nejsou dotčeny pozemky plnící funkci lesa (PUPFL).**

Od 1. 1. 2024 je třeba dle § 14 odst. 2 závazné stanovisko k dotčení pozemků pouze do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Nově navržená zastavitelná plocha řešená změnou č. 2 ÚP Koryčany **nezasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.**

M) Ostatní

M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem

Jednotný standard územně plánovací dokumentace vyplývá z § 59 nového stavebního zákona a pro potřeby jeho aplikace je zpracován metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR - Standard vybraných částí územního plánu (verze 2. 1. 2023). Vymezování a aplikace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití činěno dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (§ 13 - Vymezování ploch a koridorů, § 14 - Vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a Plochy s rozdílným způsobem využití dle § 15 - § 33) a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024). Z hlediska podoby územního plánu je respektována příloha č. 12 a 13 vyhlášky ve znění do 31. 12. 2025 - Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití. Naplňovány jsou v rámci převodních nástrojů metodiky SZdÚP 2024 i další požadavky vyhlášky na standardizaci (např. požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu, požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu atd.).

Změna č. 2 ÚP Koryčany je v souladu s požadavky jednotného standardu ve znění výše uvedených předpisů, doklad z elektronického kontrolního nástroje je uveden níže:

Protokol pro předaný balíček: DUP_588601_UZ2

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Úplné znění
Zadaná etapa pořizování: Vydání

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Způsob projednání: Úplné znění
Etapa pořizování: Vydání
Kód obce: 588601
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními

Výsledek importu: Bez importu do NGÚP

Začátek: 16.04.2026 20:16:39

Konec: 16.04.2026 20:21:52

Detaily kontrol**•Kontrola struktury a názvů souborů**

Varování 1010 V adresáři 'DUP_588601_UZ2/data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p'].

Varování 1010 V adresáři 'DUP_588601_UZ2/vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['588601_UZ2_(číslo výkresu)_VPS'].

Informace 1041 Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.

Informace 1042 Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.

Informace 1044 Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.

Informace 1045 Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.

Informace 1046 Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

•Kontrola metadat

Informace 1077 Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.

Informace 1070 Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.

Informace 1071 Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.

Informace 1072 Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.

Informace 1073 Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.

Informace 1074 Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.

Informace 1075 Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.

Informace 1076 Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

•Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: Bez chyb, s varováními

B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: Bez chyb

C - Kontrola souřadnicového systému: Bez chyb

D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: Bez chyb, s varováními

E - Kontrola topologie a čistoty dat: Bez chyb, s varováními

F - Kontrola nestandardních vrstev: Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

plochyrv_p: 997

plochyzmen_p: 189

reseneuzemi_p: 1

uses_p: 130

uzemnirezervy_p: 1

vpsvpoas_p: 89

zastaveneuzemi_p: 60

akceleracnioblast_p Varování A 1106 Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

koridoryn_p Varování A 1106 Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

koridoryp_p Varování A 1106 Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

koridoryp_p Varování D 1416 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

koridoryp_p Varování E 1513 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

lokalita_p Varování A 1106 Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

plachavi_p Varování A 1106 Vrstva plachavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

plachypodm_p Varování A 1106 Vrstva plachypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

plochyrv_p Varování D 1416 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

plochyrzv_p Varování E 1513 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

plochyrzv_p Informace A 1150 Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochyrzv_p Informace A 1150 Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochyrzv_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochyrzv_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochyrzv_p Informace B 1250 Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.

plochyrzv_p Informace B 1252 Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.

plochyrzv_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.

plochyrzv_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.

plochyrzv_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.

plochyrzv_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.

plochyrzv_p Informace D 1454 Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.

plochyrzv_p Informace E 1550 Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

plochyrzv_p Informace E 1551 Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

plochyrzv_p Informace E 1552 Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.

plochyrzv_p Informace E 1554 Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.

plochyrzv_p Informace E 1555 Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.

plochyzen_p Varování D 1418 Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

plochyzen_p Varování D 1420 Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

plochyzen_p Informace A 1150 Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochyzen_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochyzen_p Informace A 1150 Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochyzen_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochyzen_p Informace B 1251 Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.

plochyzen_p Informace B 1253 Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.

plochyzen_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.

plochyzen_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.

plochyzen_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.

plochyzen_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.

plochyzen_p Informace D 1454 Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.

plochyzen_p Informace D 1456 Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.

plochyzen_p Informace D 1458 Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.

plochyzen_p Informace E 1550 Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

plochyzen_p Informace E 1551 Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

plochyzen_p Informace E 1552 Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.

plochyzen_p Informace E 1553 Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.

plochyzen_p Informace E 1555 Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.

reseneuzemi_p Varování D 1401 Vrstva reseneuzemi_p se nachází mimo území obce dle registru RÚIAN. Celková výměra plochy, která nepokrývá území obce nebo ji přesahuje, je menší než 10% z celkové plochy řešeného území (8897.12 m2).

reseneuzemi_p Varování E 1506 Vrstva plochyrzv_p nepokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p. Celková výměra plochy vrstvy reseneuzemi_p, která není touto vrstvou pokrytá nebo ji přesahuje je menší než 100 m2 (10.52 m2).

reseneuzemi_p Informace A 1150 Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.

reseneuzemi_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.

reseneuzemi_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.

reseneuzemi_p Informace B 1264 Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.

reseneuzemi_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.

reseneuzemi_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.

reseneuzemi_p Informace E 1550 Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

reseneuzemi_p Informace E 1551 Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

reseneuzemi_p Informace E 1553 Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.

reseneuzemi_p Informace E 1555 Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.

systemsidelnizelene_p Varování A 1106 Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

systemverprostr_p Varování A 1106 Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

uses_p Informace A 1150 Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.

uses_p Informace A 1150 Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.

uses_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p Informace A 1150 Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p Informace B 1250 Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p Informace B 1252 Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p Informace B 1259 Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p Informace D 1454 Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p Informace E 1550 Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p Informace E 1551 Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p Informace E 1554 Vrstva uses_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.
uses_p Informace E 1555 Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyp_p Varování A 1106 Vrstva uzemiprvkyp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p Informace A 1150 Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p Informace A 1150 Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p Informace A 1150 Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p Informace B 1250 Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p Informace B 1251 Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p Informace B 1257 Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p Informace D 1454 Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p Informace E 1550 Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p Informace E 1551 Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p Informace E 1553 Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p Informace E 1555 Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l Varování A 1106 Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p Informace A 1150 Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p Informace A 1150 Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p Informace B 1251 Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p Informace B 1257 Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p Informace D 1454 Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p Informace D 1460 Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) leží v uses_p.
vpsvpoas_p Informace E 1550 Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p Informace E 1551 Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p Informace E 1553 Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p Informace E 1555 Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p Informace A 1150 Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p Informace B 1255 Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p Informace D 1454 Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p Informace E 1550 Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p Informace E 1551 Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p Informace E 1554 Vrstva zastaveneuzemi_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.

zastaveneuzemi_p Informace E 1555 Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.

zastavitelneuzemi_p Varování A 1106 Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

zastavitelneuzemi_p Varování E 1509 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.

•Kontrola textů a výkresů

Informace 2004 Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.

Informace 2004 Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.

Informace 2009 Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.

Informace 2012 Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '588601').

M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Na základě výsledků společného projednání, resp. vyhodnocení připomínek a stanovisek dotčených orgánů, byly v návrhu provedeny následující nepodstatné úpravy:

- v textové části odůvodnění byla provedena oprava typu vlastní krajiny na lesní harmonickou; současně bylo doplněno vyhodnocení zásad pro tento typ krajiny a kód krajiny KRJ4,
- v textové části odůvodnění byl v převodní tabulce uvedené na začátku kapitoly H) upraven kód plochy z původního označení SO na nové označení SU,
- v textové části odůvodnění byla do příslušných částí návrhu změny doplněna kulturní památka rej. č. 107007 – Thonetova vila a současně byla provedena úprava textu ve smyslu ustanovení § 22 zákona o státní památkové péči tak, aby se vztahovala na celé řešené území, nikoliv pouze na prostor UAN I, UAN II a UAN III,
- textová část návrhu byla prověřena a následně upravena tak, aby byla v souladu se srovnávacím textem, resp. aby byly obě části ve vzájemném souladu,
- v koordinačním výkrese byl upraven obsah i legenda tak, aby byly v souladu s obsahem mapového pole a sledovanými jevy ÚAP. Dále byly doplněny sledované jevy v podrobnosti územního plánu a současně bylo opraveno zobrazení chráněného ložiskového území (jev č. 58 ÚAP), které bylo dosud nesprávně vedeno jako dobývací prostor.
- upraven byl výkres širších vztahů – zajištěn soulad legendy a zobrazovaného obsahu.

M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Koryčany)

Z úplného změnového znění (Srovnávací znění textové části návrhu Změny č. 2 ÚP Koryčany) je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace.