

# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BISKOUPKY

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY – ODŮVODNĚNÍ

2025

Objednatel: **Obec Biskoupky**

Pořizovatel: **Městský úřad Ivančice**

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o.**

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové

činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektanti: **Mgr. Jakub Kura**

**Mgr. Radmila Hadlačová**



*Otisk autorizačního razítka*

# B – ODŮVODNĚNÍ

## Textová část

### Obsah

1. Postup pořízení změny územního plánu .....	5
2. Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a jinými koncepčními a strategickými dokumenty .....	6
2.1. Soulad s politikou územního rozvoje .....	6
2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem .....	13
2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	14
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	21
3.1. Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona .....	21
3.2. Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona .....	22
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	23
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	24
5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů .....	24
5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů .....	25
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	28
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona .....	28
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .	28
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	28
9.1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace .....	29
9.1.1. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části ....	29
9.1.2. Změny v kapitole A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	29
9.1.2.1. Změny v podkapitole 3.3 Stanovení zastavitelných ploch.....	29
9.1.2.2. Vložení podkapitoly 3.4 Stanovení ploch přestavby.....	29
9.1.3. Změny v kapitole A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ .....	30
9.1.3.1. Změny v podkapitole A.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny .....	30
9.1.4. Změny v kapitole A.12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	30
9.2. Technická úprava textové části územního plánu.....	30
9.2.1.1. Změny v názvech a uspořádání kapitol.....	30
9.3. Věcný obsah změny územního plánu.....	30
9.3.1. Změny v kapitole A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO.....	30

9.3.1.1. Změny ve vymezení zastavěného území .....	30
9.3.2. Změny v kapitole A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	31
9.3.2.1. Změny v podkapitole A.2.1 Hlavní teze rozvoje .....	31
9.3.3. Změny v kapitole 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	31
9.3.3.1. Změny v podkapitole A.3.3 Stanovení zastavitelných ploch .....	31
9.3.3.2. Změny v podkapitole A.3.4 Stanovení ploch přestavby .....	32
9.3.4. Změny v kapitole 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ .....	32
9.3.4.1. Změny v podkapitole A.4.2.1 Vodní hospodářství.....	32
9.3.5. Změny v kapitole A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	33
9.3.5.1. Změny v podkapitole A.5.1 Základní uspořádání krajiny .....	33
9.3.5.2. Změny v podkapitole A.5.4 Protierozní opatření, meliorace .....	33
9.3.5.3. Změny v podkapitole A.5.5 Ochrana před povodněmi .....	33
9.3.6. Změny v kapitole A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	33
9.3.6.1. Změny v podkapitole A.6.1 .....	33
9.3.6.2. Změny v podkapitole A.6.3 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	33
9.3.7. Vložení kapitoly A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	34
9.3.8. Změny v kapitole A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 34	
9.3.9. Změny v kapitole A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	34
9.4. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.....	34
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	35
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů .....	37
12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem .....	37

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	38
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	38
14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu .....	38
14.2. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením .....	39
14.3. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů 40	
14.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	42
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění .....	42
16. Vyhodnocení připomínek .....	42

## **Grafická část**

B1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

B2 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000) – výřez

B3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000) – výřez

B4 – Věcný obsah změny v hlavním výkresu (1 : 5 000) – výřez

B5 – Věcný obsah změny ve výkresu VPS, opatření a asanací (1 : 5 000) – výřez

## **Přílohy**

Příloha č. 1 Text s vyznačením změn – převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace

Příloha č. 2 Text s vyznačením změn – věcný obsah změny územního plánu

Příloha č. 3 Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem

## 1. Postup pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo obce Biskoupky na svém zasedání dne 28.04.2021 rozhodlo o pořízení Změny č. 2 Územního plánu Biskoupky zkráceným postupem. Na základě žádosti o zajištění stanovisek ke zkrácenému postupu pořizování Změny č. 2 Územního plánu Biskoupky a předání navrhovaného obsahu pořizovatel – Městský úřad Ivančice, odbor regionálního rozvoje, úřad územního plánování – doplnil tento obsah o zákonné požadavky a dne 01.12.2022 požádal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí o vydání stanovisek podle § 55a odst. 2d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k navrhovanému obsahu Změny č.2 Územního plánu Biskoupky. Dne 19.12.2022 vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí stanovisko, které vyloučilo významný vliv navrhované koncepce na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000. V rámci stanoviska nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu na životní prostředí („SEA vyhodnocení“). Dne 23.02.2023 byl Krajský úřad, odbor životního prostředí požádán o nové stanovisko dle § 55a odst. 2d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k navrhovanému doplněnému obsahu Změny č.2 Územního plánu Biskoupky. Dne 13.03.2023 vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí stanovisko, které vyloučilo významný vliv navrhované koncepce na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000. V rámci stanoviska nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu na životní prostředí („SEA vyhodnocení“). Zastupitelstvo obce Biskoupky na svém zasedání dne 25.09.2023 schválilo obsah Změny č. 2 Územního plánu Biskoupky.

Zpracovatelem Změny č. 2 Územního plánu Biskoupky se stala společnost Institut regionálních informací, s.r.o., Chládkova 898/2, Brno 616 00. Pořizovatelem se stal Městský úřad Ivančice, ORR, úřad územního plánování.

Na základě schváleného obsahu vypracoval Institut regionálních informací, s.r.o., Chládkova 898/2, 616 00 Brno Návrh Změny č. 2 Územního plánu Biskoupky, který byl dne 13.06.2024 zaslán pořizovateli k veřejnému projednání. Pořizovatel na základě žádosti obce Biskoupky o projednání Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Biskoupky ze dne 17.06.2024 stanovil termín veřejného projednání na 12.08.2024, oznámil jeho konání veřejnou vyhláškou a přizval jednotlivě obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a zajistil vyvěšení Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Biskoupky způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na stránkách [www.ivancice.cz](http://www.ivancice.cz) úřední deska.

Veřejná vyhláška byla vyvěšena u pořizovatele i u obce Biskoupky od 19.06.2024 do 20.08.2024. Pozvání KÚ, DO a obcím včetně obce, pro kterou je změna pořizována, bylo odesláno 18.06.2024. Oznámení oprávněným investorům o konání veřejného projednání bylo odesláno 18.06.2024. Konečný termín stanovisek, připomínek a námitek byl 19.08.2024.

V zákonné lhůtě dotčené orgány uplatnily svá stanoviska (celkem 6), která byla souhlasná, příp. souhlasná s podmínkami. 1 oprávněný investor vydal stanovisko, že nemá žádné námítky.

Pořizovatel v souladu s požadavkem § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů („dále jen stavební zákon“) požádal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování o vydání stanoviska k Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Biskoupky z hlediska zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s PÚR a ZÚR. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování dle § 55b odst. 4 stavebního zákona uplatnil ve lhůtě 30 dnů stanovisko k Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Biskoupky.

Z výsledků projednání vyplynuly úpravy Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Biskoupky ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, které zajistil pořizovatel prostřednictvím zpracovatele – byl zpracován čístopis.

Pořizovatel poté podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 171-174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů předložil návrh na vydání Změny č. 2 Územního plánu Biskoupky s jeho odůvodněním zastupitelstvu.

Zastupitelstvo obce Biskoupky ověřilo Návrh Změny č. 2 Územního plánu Biskoupky z hlediska jejího souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu a vydalo Změnu č. 2 Územního plánu Biskoupky formou opatření obecné povahy.

## **2. Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a jinými koncepčními a strategickými dokumenty**

Předmětem změny bylo především převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a dále aktualizace vymezení zastavěného území. Při převodu do standardizované podoby byla využita aktuální katastrální mapa, přičemž bylo provedeno upřesnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a též označení skladebných částí ÚSES. Předmětem změny bylo dále vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a navazujících ploch zeleně a veřejných prostranství.

### **2.1. Soulad s politikou územního rozvoje**

Územní plán Biskoupy ve znění změny č. 1 nabyl účinnosti dne 10. 4. 2015. Lze tedy konstatovat, že byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2015. Od té doby bylo schváleno 7 aktualizací PÚR ČR z nichž některé měly dopady na území obce Biskoupy.

**S ohledem na množství změn v jednotlivých aktualizacích byl z hlediska souladu s PÚR ČR vyhodnocen územní plán ve znění po změně č. 2 takto:**

### **2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Výše uvedeného předmětu změny územního plánu se týkají tyto priority, respektive jejich vybrané části:

- (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.**

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní civilizační a kulturní hodnoty území následovně:

- Lokality soustavy NATURA 2000 (EVL Údolí Jihlavy, Biskoupský kopec)

Předmětné lokality soustavy NATURA 2000 se nacházejí mimo zastavěné území obce a byly vymezeny jako stabilizované plochy lesní a přírodní, čímž byl zajištěn důraz na ochranu jejich hodnot a charakteru území. Územní plán do EVL neumisťuje žádné rozvojové záměry.

- Významné krajinné prvky, biotop velkých savců (např. VKP Biskoupská step, Hadcová stráž)

Významné krajinné prvky jsou vymezeny zejména jako stabilizované plochy přírodní, lesní, popř. okrajově zemědělské. Tímto vymezením byl zajištěn zvýšený důraz na ochranu charakteru území, což bylo podpořeno podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v nezastavěném území je vyloučeno umísťování takových staveb a činností, které by měly negativní dopad na ochranu přírodně a krajinářsky hodnotných území. Územní plán do EVL neumisťuje žádné rozvojové záměry.

- Přírodní park Střední Pojihlaví

V přírodním parku nachází celé správní území obce, nelze se při jejím rozvoji vyhnout dopadům na území přírodního parku, neboť opačný přístup by znamenal stagnaci a zastavení rozvoje obce. Základní urbanistická koncepce rozvoje obce stanovila podmínky, které zajišťují ochranu hodnot Středního Pojihlaví, jedná se zejména o stavební uzávěru, vztahující se na rekreační výstavbu (výstavbu chat) mimo zastavěné území obce a dále zákaz umísťování a zřizování průmyslových objektů a zařízení, které by rušivě zasahovaly do území a jeho hodnot.

- Nemovitě kulturní památky (např. rodný dům Vítěslava Nezvala)

Nemovitě kulturní památky se nacházejí ve stabilizovaných plochách, pro které byly stanoveny podmínky využití, které omezují negativní vlivy nové výstavby na uvedené památky. Dále byly podmínky ochrany kulturních hodnot posíleny vymezením zastavitelných ploch v dostatečné vzdálenosti od těchto památek.

- Urbanistické a architektonické hodnoty (např. urbanistická struktura zástavby)

Územní plán respektoval urbanistické a architektonické hodnoty sídla, podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny tak, aby byly omezeny případné negativní vlivy nové výstavby na stávající strukturu zástavby. Dále byly podmínky

pro ochranu urbanistických hodnot posíleny stanoveným urbanistické koncepcí, která určuje směr rozvoje obce a základní teze, které je třeba respektovat při jejím rozvoji.

**(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.**

Územní plán tyto požadavky respektuje stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území jsou vytvářeny podmínky pro zachování stávajících kvalit krajiny – obvykle jsou vyloučeny stavby a činnosti, které nemají vazbu na zemědělství či lesnictví a v rámci nepřijatelného využití byly vyloučeny takové činnosti, které by mohly negativně ovlivnit okolní krajinu.

Územní plán respektuje zásady ochrany půdního fondu a veřejný zájem na jeho ochraně. Půdy nejvyšší kvality jsou zabírány pouze v nezbytně nutných případech a nezbytně nutném rozsahu v těch případech, kdy nebylo možné pro daný záměr navrhnout alternativní umístění. Zábory půdního fondu v návaznosti na zastavěné území nemají mít z hlediska svého umístění a rozsahu negativní dopad na organizaci půdního fondu a zemědělskou prvovýrobu, neboť neznemožnily zemědělské obhospodařování jednotlivých zemědělských ploch.

Řešením územního plánu jsou dále vytvořeny podmínky pro zachování stávajících lesních porostů, neboť navrhované zastavitelné plochy nezasahují do lesních porostů. Samotné lesní porosty byly vymezeny jako plochy lesní všeobecné LU, které vytváří podmínky pro ochranu PUPFL.

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití – vodní a vodohospodářské všeobecné WU, které zajistily podmínky pro ochranu vodotečí a vodních ploch stanovením podmínek využití ploch tak, aby do nich nebyly umísťovány záměry, které by negativně ovlivnily vodní poměry a vodní režim.

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

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy bydlení individuálního a smíšené obytné venkovské v návaznosti na zastavěné území a nevytvořil tak samostatné prostorově oddělené lokality, čímž byly naplněny předpoklady pro minimalizaci rizika vzniku prostorově sociální segregace. Toto riziko bylo dále sníženo vymezením ploch v malém rozsahu, neboť nejsou vytvářeny podmínky pro vznik velkých obytných souborů, kde by hrozilo riziko sociální segregace nového obyvatelstva od zbytku obyvatel obce.

Riziko vzniku prostorové segregace může vznikat i v případě ploch s návazností na zastavěné území, taková situace je typická pro lokality s nedostatečnou dopravní obsluhovaností. Územním plánem bylo toto riziko minimalizováno navržením všech zastavitelných ploch v dostupnosti stávající či navržené dopravní infrastruktury či ploch veřejných prostranství,

**(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 oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR**

Územní plán i jeho změny byly zpracovány na základě zadání schválených zastupitelstvem obce, čímž byly zajištěny podmínky pro komplexnost jeho řešení, v průběhu projednávání bylo umožněno podávání připomínek a námitek v souladu se stavebním zákonem, čímž bylo zamezeno uplatňování jednostranných hledisek před komplexním řešením.

**(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.**

Územní plán a jeho změny byly zpracovány v souladu s nadřazenou dokumentací (Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění, viz kap. 2.1 a 2.2) a byly vytvořeny podmínky k zajištění koordinace prostorových, odvětvových i časových hledisek. Územním plánem byly zpřesněny a akcentovány požadavky

z nadřazené dokumentace (vymezení skladebných částí ÚSES) a současně byla zajištěna návaznost na územně plánovací dokumentaci okolních obcí.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.**

Řešené území se nenachází v hospodářsky problémovém regionu, není zařazeno do žádné z vymezených specifických oblastí republikového významu. Potenciál pro zachování, popř. vznik nových pracovních příležitostí a zvýšení odolnosti před případnými důsledky hospodářských změn je územním plánem vytvořen pouze v rámci ploch smíšených obytných, popř. stávající plochy výroby zemědělské a lesnické, protože umístěním obce v přírodním parku je v území územním plánem aplikován zákaz umístování a zřizování průmyslových objektů a zařízení, které by rušivě zasahovaly do území a jeho hodnot.

- (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.**

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj polycentrického uspořádání sídelní struktury vymezením nových zastavitelných ploch bydlení individuálního a smíšených obytných venkovských spolu s plochami občanského vybavení, které byly navrženy v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu.

- (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). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavby 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 úsporně 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.**

V řešeném území lze za plochu brownfield, která již neslouží svému účelu, považovat zejména areál bývalého JZD, který byl územním plánem navržen k přestavbě a novému využití s primárním určením pro agroturistiku. S ohledem na vymezení zastavěného území lze v obci intenzifikovat zástavbu využitím několika proluk, jejich počet je však v jednotkách. Vytvořením podmínek pro opětovné využití těchto ploch územní plán současně podpořil podmínky pro účelné a efektivní využívání veřejné infrastruktury, protože tyto plochy na ni mají zajištěno napojení.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, 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.**

V řešeném území se nachází lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality Údolí Jihlavy a Biskoupský kopec. Lokality nebyly řešením územního plánu negativně dotčeny, neboť do jejich blízkosti nejsou umístovány žádné významné rozvojové záměry.

Veřejný zájem v ochraně přírody je naplňován zejména vymezením skladebných částí ÚSES. Územním plánem byly rovněž respektovány přírodní hodnoty jako jsou lokality soustavy NATURA 2000 či maloplošně chráněná území (PR Pustý mlýn nebo Biskoupská hadcová step). Pro zachování podmínek ochrany přírody byly podmínkami využití jednotlivých ploch

s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vyloučeny takové stavby a činnosti, které by měly negativní dopad na ochranu přírodně a krajinářsky hodnotných území.

V zastavěném území jsou územním plánem stabilizovány plochy zeleně jako plochy zeleně sídelní ZS. Plochy vodotečí a vodních ploch jsou územním plánem vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské všeobecné WU, které zajišťují ochranu těchto ploch. Tímto byly v řešeném území vytvořeny podmínky pro posílení resilience území vůči dopadům ekologických problémů a současně byly vytvářeny podmínky pro zmírňování samotných ekologických problémů.

- (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 vymezení 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 environmentálních problémů.**

Pro volně žijící živočichy územní plán zajišťuje podmínky pro zachování a zlepšení prostupnosti krajiny zejména vymezením skladebných částí ÚSES. Aby byla prostupnost krajiny ÚSES zajištěna, jsou pro plochy s rozdílným způsobem využití dotčené prvky ÚSES stanoveny podmínky využití, které neumožňují realizovat takové záměry, které by měly negativní dopad na funkci ÚSES (např. umístění bydlení, výroby či občanské vybavení do těchto ploch).

Územní plán migrační prostupnost krajiny dále v obecné rovině umožňuje vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, čímž bylo sníženo riziko vzniku prostorově odloučené zástavby mající negativní vliv na ráz krajiny. Současně jsou takto vytvořeny podmínky pro minimalizaci potřeby nových sítí technické a dopravní infrastruktury, což snížilo riziko následné fragmentace krajiny. Cestní síť je v krajině vymezena jako stabilizované plochy silniční dopravy, případně je součástí ploch s rozdílným způsobem využití jako jejich přípustné využití, čímž byly naplněny podmínky prostupnosti nejen pro člověka.

- (21) Vymežit 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.**

Územní plán v zastavěném území stabilizuje plochy zeleně vymezením ploch zeleně sídelní, které zpřísňují ochranu stávajících zelených prostranství v obci a napomáhají vytvářet pozemky souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

- (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).**

Řešené území je typické výskytem velkého množství přírodních hodnot jako jsou lokality soustavy NATURA 2000, popř. významné krajinné prvky spolu s přírodním parkem. Tyto vytvářejí turistický potenciál místa a s ohledem na svůj přírodní charakter posilují předpoklady území pro udržitelný cestovní ruch s důrazem na nepobytovou rekreaci. Územní plán stanovením stavební uzávěry na chaty dále vytváří podmínky pro rozvoj udržitelného cestovního ruchu při důrazu na zachování a rozvoj hodnot území. Turistický potenciál navyšují rovněž cyklotrasy, které procházejí územím.

Územní plán zachovává podmínky pro turistickou atraktivitu místa stanovením podmínek pro novou výstavbu a umístěním nových zastavitelných ploch tak, aby nebyly v konfliktu přírodními hodnotami.

- (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 odpočívák, 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 koridorů 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).

Nejvyšší dopad na fragmentaci krajiny a její prostupnost vykazují koridory dopravní infrastruktury. Ty územní plán nevymezuje a nezvyšuje tedy stávající úroveň fragmentace krajiny. Ta je v území navíc malá, protože se v něm nenacházejí žádné významné fragmentační činitele jako jsou silnice vyšších tříd či železnice.

- (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 uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).**

Podmínky pro zlepšování dostupnosti území jsou územním plánem vytvořeny vymezením stabilizovaných ploch dopravy silniční a ploch veřejných prostranství. I s ohledem na geografickou polohu obce nejsou územním plánem navrženy žádné záměry, které by zlepšovaly stávající úroveň dopravní infrastruktury.

- (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 na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.**

Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro výrobu či pro jiné činnosti, které by měly potenciál zhoršit stav v území z hlediska imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Územní plán uplatňuje zákaz umísťování a zřizování průmyslových objektů a zařízení, které by rušivě zasahovaly do území a jeho hodnot z důvodu umístění správního území obce Biskoupky do přírodního parku a území lokalit soustavy NATURA 2000. Tím byly vytvořeny podmínky pro nezhoršení stávajícího stavu v území.

Jediný výrobní areál v obci, který se nachází na jejím východním okraji je od obytné zástavby oddělen zelení a umístěn v dostatečné vzdálenosti tak, aby potenciální negativní důsledky provozu areálu neměly negativní vliv na obytné prostředí. To platí i pro zastavitelné plochy, které jsou umístěny dostatečně daleko od tohoto areálu.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho 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 přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.**

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

**Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.**

Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, z nichž za nejvýznamnější lze považovat ohrožení povodněmi na vodoteči Jihlava. Do záplavového území nejsou územním plánem navrženy žádné záměry, které by vytvářely riziko vzniku nové bariéry pro průchod povodňové vlny územím.

Dalším typem potenciálních rizik a přírodních katastrof v území je erozní ohrožení půdy, které územní plán umožňuje řešit v nezastavěném území protierozními opatřeními v rámci přípustného využití pro technickou infrastrukturu. Dále byla protierozní opatření navržena v příkrých údolích toků Doubravky a Trnovce nad zástavbou obce. Dále územní plán umožňuje na toku Doubravky pod obcí soustavu malých nádrží (kaskád), jejichž účelem bude zpomalení odtoku vod do řeky Jihlavy.

Územní plán vymezením skladebných částí ÚSES vytváří další nástroj pro protierozní funkci a posílení retenční krajiny. Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení zasakování vody v území zejména vymezením ploch přírodních a ploch zeleně sídelní, které zvýšily podíl ploch schopných zasakování vody.

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

Územní plán v záplavovém území řeky Jihlavy nenavrhuje žádnou zastavitelnou plochu.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování 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.**

Územním plánem nevymezuje žádné nové koridory či plochy pro umisťování veřejné infrastruktury v území, pro napojení zastavitelných ploch lze využít stávající technickou infrastrukturu. Případné umisťování technické infrastruktury není územním plánem vyloučeno, protože je v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití umožněno.

**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.**

Územní plán nevytváří podmínky pro rozvoj silniční dopravy v nadmístních souvislostech, protože řešeným územím neprochází žádné silnice nadregionálního či národního významu, které by územní plán mohl rozvíjet. Podmínky pro železniční dopravu řešeny nebyly, protože územím obce železnice neprochází.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

Územní plán zohledňuje nároky na další rozvoj území vymezením zastavitelných ploch v dostupnosti stávající dopravní a technické infrastruktury, čímž byly zohledněny potřeby dalšího rozvoje obce.

- (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. Vytvářet tak 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.**

Územní plán stabilizuje stávající úroveň dopravní infrastruktury vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití – dopravy silniční. V zastavěném území obce byly místní a účelové komunikace vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných.

Pro rozvoj nemotorové dopravy (zejména cyklistické) nejsou územním plánem vymezovány konkrétní záměry či koridory, umístování cyklostezek či jiných cest je umožněno podmínkami přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.**

Obec Biskoupky má zajištěno zásobování pitnou vodou veřejnou vodovodní sítí a ta zásobuje většinu obyvatel obce. Vodovod je napojen na skup. vodovod Ivančice – Rosice se zdroji a ÚV Ivančice a ÚV Rosice. Tato koncepce není územním plánem měněna. Územním plánem nejsou navrhovány záměry na rozšíření vodovodní sítě, nicméně v obecné rovině lze vodovodní řad umisťovat jako technickou infrastrukturu v rámci přípustnému využití do ploch s rozdílným způsobem využití.

Obec Biskoupky má zajištěno odkanalizování kanalizační sítí, která je svedena do místní ČOV. Tato koncepce nebyla územním plánem měněna. Územním plánem nejsou navrhovány záměry na rozšíření kanalizační sítě, nicméně v obecné rovině lze kanalizační síť umisťovat jako technickou infrastrukturu v rámci přípustnému využití do ploch s rozdílným způsobem využití. I v případě zásobování elektrickou energií zachoval územní plán stávající koncepci.

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

Územní plán i s ohledem na umístění obce v přírodně hodnotných oblastech s velkou mírou ochrany nevytváří podmínky pro rozvoj energetiky z obnovitelných zdrojů vymezením specifických ploch pro tuto činnost. Nicméně v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nejsou obnovitelné zdroje energie chápány jako technická infrastruktura explicitně vyloučeny.

### **3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Správní území obce Biskoupky není zařazeno do žádné z vymezených rozvojových oblastí ani rozvojových os.

### **4. Specifické oblasti**

Správní území obce Biskoupky spadá do SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

PÚR stanovuje úkoly pro územní plánování, které je nutno plnit při zpracování územně plánovací dokumentace ve všech specifických oblastech:

V rámci 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) – **územní plán svým řešením neumisťuje do krajiny takové záměry (jako jsou plochy meliorací či rozsáhlé plochy půdy bez vegetačního krytu), které by působily negativně na přirozený vodní režim a u nichž by hrozilo riziko vzniku drah soustředného odtoku. Zajištění vhodného**

**poměru lesů, mezi a luk je zajištěno vymezením stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití pro tyto jednotlivé druhy land-use.**

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině – **územní plán vymezuje vodní útvary jako stabilizované plochy vodní a vodohospodářské všeobecné WU. Podmínky využití těchto ploch podporující revitalizaci a renaturaci toků nejsou podmínkami využití specifikovány a nejsou tedy znemožněny. Mimo plochy vodní a vodohospodářské není v krajině v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství. Dále územní plán navrhuje na vodoteči Trnovec prostor pro situování menších vodních ploch (kaskád), které dále vytvořily podmínky pro obnovu 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 – **územní plán podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami posiluje zejména navržením ploch zeleně sídelní, které zajišťují v zastavěném území výskyt ploch schopných zasakování dešťových vod a které mají potenciál zpomalovat povrchový odtok.**
- 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 – **územní plán neznemožňuje umístování protierozních opatření do nezastavěného území, jelikož v krajině není v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.**
- 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 – **územní plán nemění koncepci zásobování vodou v řešeném území. Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Ivančice – Rosice se zdroji a ÚV Ivančice a ÚV Rosice. Nové vodovody a s nimi provozně související zařízení doplňující stávající síť nebo zajišťující napojení zastavitelných ploch je možné umístit především do ploch technické infrastruktury, do ploch dopravy silniční a do ploch veřejných prostranství, v případě potřeby pak i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci jejich přípustného využití.**
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny – **řešené území se nenachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností, která má zpracovávána územní studii krajiny.**

## **5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

Do správního území obce Biskoupky nezasahuje žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury.

## **6. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

Do správního území obce Biskoupky nezasahuje žádný koridor ani plocha technické infrastruktury.

## **7. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování**

Netýká se správního území obce Biskoupky.

### **2.2. Soulad s územním rozvojovým plánem**

Územní rozvojový plán byl vydán usnesením vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024. Dle ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona vyplývá, že první rozvojový plán není závazný pro navazující územně plánovací dokumentaci.

### 2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Původní Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány dne 22. 9. 2011, dne 21. 6. 2012 byly nicméně rozhodnutím Nejvyššího správního soudu zrušeny.

Územní plán Biskoupky ve znění změny č. 1 nabyl účinnosti dne 10. 4. 2015, tedy v době, kdy nebyla k dispozici žádná nadřazená územně plánovací dokumentace. Nové Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány usnesením zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 formou opatření obecné povahy a nabyly účinnosti 3. 11. 2016. Dne 31.10.2020 nabyly účinnosti Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Dne 15. 6. 2024 nabyly účinnosti Aktualizace č. 3a ZÚR JMK. Dne 26. 10. 2024 nabyly účinnosti Aktualizace č. 3b ZÚR JMK. Soulad územního plánu Biskoupky i vlastní změna územního plánu byla prověřena z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, 3a a č. 3b s tímto výsledkem:

#### **Kapitola A – Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje**

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život – **územní plán vytváří předpoklady pro podporu této vize, protože území obce Biskoupky řešil v komplexních souvislostech a s ohledem na zajištění prostoru pro kvalitní život jeho obyvatel; územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by negativně narušily kvalitu života, naopak nové rozvojové záměry pro bydlení individuální do území umísťuje citlivě s ohledem na stávající urbanickou strukturu a s cílem zvýšení kompaktnosti zastavěného území a efektivního využití stávající veřejné infrastruktury v obci.**
- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury – **územní plán vymezením zastavitelných ploch bydlení individuálního vytváří podmínky pro stabilizaci populace a sídelní struktury obce a v širším smyslu i kraje; nové zastavitelné plochy byly navrženy v takovém rozsahu, který nevytváří riziko narušení charakteristických znaků obce a nevede ani k riziku nadměrného populačního růstu obce, který by neúměrně zatížil její veřejnou infrastrukturu, čímž by byla narušena ekonomická udržitelnost i sídelní struktura obce.**
- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
  - a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – **územní plán pro posílení vazeb mezi městy a venkovem stabilizuje stávající silniční síť, která tyto vazby umožňuje.**
  - b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce – **územní plán pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení vytváří podmínky zejména vymezením nových zastavitelných ploch bydlení individuálního, jimiž vytvořil podmínky pro podporu polycentricity osídlení, která má příznivé dopady na vazby mezi centrem osídlení a jeho residenčním zázemím.**
  - c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje – **řešené území se nachází mimo hierarchicky vyšší dopravní komunikace, a proto nevytvořil podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů ani k centrům v přiléhajících územích sousedních zemí.**

- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel – **územní plán dopady různých forem urbanizace koordinuje zejména rozsahem a umístěním zastavitelných ploch, které byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území tak, aby zvýšily jeho kompaktnost; tímto řešením je zajištěno, že je minimalizován zásah nové zástavby do volné krajiny a nejsou dotčeny ani přírodní hodnoty území; řešení územního plánu zohledňuje ochranu přírody výše řečným, životní úroveň obyvatel území byla podpořena návrhem zastavitelných ploch občanského vybavení; hospodářský rozvoj nebyl územním plánem specificky podporován, protože se obec Biskoupky nachází v území přírodního parku a územní plán zakazuje umístování a zřizování průmyslových objektů a zařízení, které by rušivě zasahovaly do území přírodního parku a jeho hodnot.**
- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek) – **principy integrovaného rozvoje území jsou v územním plánu podpořeny vymezením ploch bydlení, ploch občanského vybavení, ploch výroby a ploch smíšených obytných, které umožňují kombinaci různých způsobů využití; zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, čímž byly sledovány požadavky integrovaného a komplexního rozvoje.**
- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek – **územní plán při stanovení urbanistické koncepce obce zohledňuje její venkovskou polohu a geografické umístění na hranicích Brněnské metropolitní oblasti a harmonicky rozvíjel všechny složky udržitelného rozvoje; společenská složka udržitelného rozvoje je podpořena vymezením zastavitelných ploch individuálního bydlení, hospodářská složka nebyla územním plánem specificky podporována, protože se obec Biskoupky nachází v území přírodního parku a ÚP navrhuje zákaz umístování a zřizování průmyslových objektů a zařízení, které by rušivě zasahovaly do území a jeho hodnot; složka životního prostředí je podpořena jednak vymezením územního systému ekologické stability, ale dále v přeneseném smyslu je podpořena i tím, že územní plán neumísťuje žádné významné rozvojové záměry do volné krajiny a nevytváří podmínky pro vznik rozptýlené zástavby a urban sprawl.**
- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony – **územní plán nevytvořil podmínky pro rozvoj silniční dopravy v nadmístních souvislostech, protože řešeným územím neprochází žádné silnice nadregionálního či národního významu, které by územní plán mohl rozvíjet. Podmínky pro železniční dopravu řešeny nebyly, neboť územím obce železnice neprochází.**
- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy – **územní plán vymezuje silnici III/3936, která prochází řešeným územím, jako plochu dopravy silniční, nevymezuje žádný záměr, který by znemožnil případný budoucí rozvoj a zkvalitnění krajské dopravní sítě.**
  - b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě – **řešeným**

**územím neprochází železniční trať, proto se územními podmínkami pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury územní plán nezabýval.**

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace – **řešené území se nachází mimo frekventované silnice, cyklistická doprava je i s ohledem na venkovský charakter obce realizovatelná po stávajících místních a účelových komunikacích.**

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému – **územní plán neřeší území, které by bylo pracovním či obslužným centrem kraje, ale v obecné rovině lze konstatovat, že územní plán nenavrhuje žádný záměr, který by na území obce či kraje negativně ovlivnil rozvoj integrovaného dopravního systému.**

- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území – **územní plán zachovává stávající koncepci obslužnosti území technickou infrastrukturou a nevymezuje žádné nové záměry na její rozvoj; nicméně novou technickou infrastrukturu lze umisťovat v plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití.**
- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny – **územním plán vytváří podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny vymezením územního systému ekologické stability spolu a současně nevymezil žádný záměr, který by do území vnesl novou migrační bariéru.**
- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území – **územní plán stabilizuje plochy občanského vybavení a dále vytváří podmínky pro další rozvoj občanského vybavení návrhem zastavitelných ploch občanské vybavení – sportu v západní části obce.**
- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí – **územní plán neumísťuje do blízkosti zastavěného území obce žádné záměry, které by měly negativní dopad na ochranu zdraví lidí; v případě kvality životního prostředí jsou územním plánem respektovány jak lokality soustavy NATURA 2000, tak přírodní park spolu s významnými krajinnými prvky a nejsou do jejich bezprostředního okolí umístěny žádné záměry, které by měly negativní vliv na předmět jejich ochrany.**
- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví – **v řešeném území dlouhodobě nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.**
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje – **územní plán tento požadavek respektuje, vymezené plochy nejsou v konfliktu s kulturními hodnotami obce, stejně tak nebyl narušen její krajinný ráz, protože územní plán nenavrhuje žádný záměr, který by měl významně negativní vliv na krajinu; viz soulad s kap. E ZÚR JMK.**
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny – **územní plán vymezuje bývalý areál zemědělského družstva jako plochu přestavby na smíšené obytné venkovské využití se zamýšleným využitím pro agroturistiku; dále je územním plánem vymezena jedna stabilizovaná plocha výroby zemědělské a lesnické východně od zástavby obce, která slouží pro rozvoj**

**primárního sektoru; vzhledem k tomu, že územní plán do volné krajiny neumísťuje žádné konfliktní záměry, lze konstatovat, že je ekologická funkce krajiny zachována.**

- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny – **územní plán podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí zajišťuje a jeho řešení není v rozporu s přírodními hodnotami a předměty ochrany; nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy pro umístění staveb a zařízení, které by měly negativní vliv na zdraví lidí; prostupnost krajiny je zajištěna návrhem ÚSES, do nějž nebylo rozvojovými záměry zasahováno.**

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině – **územní plán pro podnikání vymezuje stabilizovanou plochu výroby zemědělské a lesnické a dále umožnil v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem umístování nerušících služeb a dalších souvisejících ekonomických aktivit.**

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi – **územní plán vymezuje stávající zástavbu jako stabilizované plochy, s ohledem na strukturu zástavby nebylo nutné vymezovat plochy pro demolice či asanace, pro změnu využití jsou územním plánem identifikovány plochy bývalého JZD.**

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot – **územní plán vytváří podmínky pro rozvoj rekreace zejména vymezením plochy přestavby areálu bývalého zemědělského družstva pro agroturistiku.**

- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě, kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zlepší podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot – **řešené území se nenachází ve specifické oblasti kraje.**

- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území – **správním územím obce prochází vodoteč Trnovec, jenž nemá stanovenou záplavové území; řeka Jihlava jej má stanovenou a územní plán jej návrhem nových ploch respektuje a neumísťuje do nich žádné zastavitelné plochy či potenciální překážky pro průchod povodňové vlny.**

- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie – **územní plán nevylučuje využívání ekologicky šetrnějších primárních ekologických zdrojů ani obnovitelných zdrojů energie, které lze umísťovat jako technickou infrastrukturu v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití; územním plánem nejsou, i vzhledem k jeho poloze v přírodním parku, vymezeny žádné specifické plochy s rozdílným způsobem využití pro OZE.**

- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje – **řešené území se nenachází v CHOPAV, není zde vymezena LAPV, ochrana povrchových a podzemních vod nebyla**

územním plánem ohrožena, ochranná pásma vodních zdrojů se v obci dle ÚAP taktéž nenacházejí.

- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka – **ve správním území obce Biskoupky nejsou skladovány nebezpečné chemické látky ani zde nejsou situovány žádné objekty, kde se manipuluje s nebezpečnými chemickými látkami.**
- (22) Podporovat zapojení orgánů 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 koordinaci – **netýká se územního plánu obce.**
- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje – **územní plán prioritou naplňuje samotnou svou existencí.**

### **Kapitola B – Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí**

Správní území obce Biskoupky není zařazeno do žádné z vymezených rozvojových oblastí ani rozvojových os.

### **Kapitola C – Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**

Správní území obce Biskoupky není zařazeno do žádné z vymezených specifických oblastí.

### **Kapitola D – Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno**

Do správního území obce Biskoupky zasahují tyto skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES:

- Regionální biocentrum RBC 228 – Templštejn
- Regionální biocentrum RBC 1807 – Údolí Jihlavy
- Nadregionální biokoridor K 140MH
- Nadregionální biokoridor K 140T
- Regionální biokoridor RK JM003

Všechny výše uvedené skladebné části ÚSES jsou v platném územním plánu respektovány.

### **Kapitola E – Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

#### **E.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

Za účelem ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovují ZÚR JMK následující úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území – **územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by vedly ke snižování biodiverzity území, ekologicky významné segmenty krajiny jsou územním plánem vymezeny jako stabilizované plochy přírodní, popř. plochy trvalých travních porostů, čímž je zajištěna jejich náležitá ochrana a zachování jejich kvalit;**
- b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody – **územní plán navrhuje na vodoteči Trnovec prostor pro situování menších vodních ploch (kaskád), čímž byly vytvořeny podmínky pro realizaci opatření na vodních tocích a dále jsou územním plánem v zastavěném území vymezeny plochy zeleně sídelní, které zvyšují retenční**

schopnosti území; v obecné rovině územní plán vodní plochy vymezuje jako plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, čímž byly vytvořeny podmínky pro jejich ochranu v území.

- c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území – požadavek se netýká řešeného území.

## **E.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje**

Za účelem ochrany a rozvoje kulturních hodnot stanovují ZÚR JMK následující úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot – **územní plán respektuje nemovité kulturní památky v obci (např. rodný dům Vítěslava Nezvala) a do jeho blízkosti neumísťuje žádný záměr, který by narušil ochranu této památky; v obecné rovině jsou podmínky pro zachování urbanistických hodnot obce zajištěny stanovením urbanistické koncepce v územním plánu, která stanovuje takové podmínky pro rozvoj obce, aby byly zachovány její stávající pozitivní znaky.**
- b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu – **územní plán svým řešením neznemožňuje využívání kulturních hodnot území a pro podporu udržitelného cestovního ruchu vymezil koridor pro stezku pro pěší a cyklisty.**

## **E.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

Za účelem ochrany a rozvoje civilizačních hodnot stanovují ZÚR JMK následující úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou – **územní plán neznemožňuje umístování technické infrastruktury v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.**

## **Kapitola F – Stanovení cílových charakteristik krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Správní území obce Biskoupky spadá do těchto krajinných typů:

### **30 – Tišnovsko-ivančický**

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku Tišnovsko-ivančický se stanovují úkoly pro územní plánování pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, takto:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy – **územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití pro trvalé travní porosty a dále pro plochy přírodní, které stabilizují segmenty krajiny mimo ornou půdu.**
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách – **územní plán navrhuje na vodoteči Trnovec prostor pro situování menších vodních ploch (kaskád), čímž byly vytvořeny podmínky pro realizaci opatření na vodních tocích.**
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb – **územní plán stanoví urbanistickou koncepci obce a v podmínkách prostorového uspořádání určil maximální výškovou hladinu pro jednotlivé stavby, čímž jsou spolu se stavební uzávěrou na objekty chat a zákazem umístování a zřizování průmyslových objektů a zařízení, které by rušivě zasahovaly do oblasti a hodnot přírodního parku Střední Pojihlaví vytvořeny podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.**
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu – **územní plán stanoví stavební uzávěru na objekty chat a dále zákaz umístování a zřizování průmyslových objektů a zařízení, které by rušivě zasahovaly do hodnot přírodního parku Střední Pojihlaví, jehož součástí správní území Biskoupek je. Dále byly územním plánem stanoveny takové podmínky v rámci urbanistické koncepce, které dále podpořily ochranu krajinného rázu stanoveném podoby staveb a jejich velikosti.**

## 32 – Domašovský

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku Tišnovsko-ivančický se stanovují úkoly pro územní plánování pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, takto:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy – **územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití pro trvalé travní porosty a dále pro plochy přírodní, které stabilizují segmenty krajiny mimo ornou půdu.**
- b) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny – **územní plán vytváří podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny vymezením skladebných částí ÚSES a dále byly tyto podmínky podpořeny skutečností, že územním plánem nejsou do území vkládány žádné záměry, které by měly charakter migrační bariéry a které by zhoršily jeho prostupnost.**
- c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu – **územní plán stanoví stavební uzávěru na objekty chat a zakazuje umístování a zřizování průmyslových objektů a zařízení, které by rušivě zasahovaly do oblasti a hodnot přírodního parku Střední Pojihlaví, jehož součástí správní území Biskoupek je. Dále jsou územním plánem stanoveny takové podmínky v rámci urbanistické koncepce, které podpořily ochranu krajinného rázu stanovením podoby staveb a jejich velikosti.**

### **Kapitola G – Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Do správního území obce Biskoupky nezasahují žádné veřejně prospěšné stavby:

### **Kapitola H – Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

#### **H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

Obce Biskoupky se týkají požadavky na koordinaci ÚSES RBC 228, RBC 1807, K 140 MH, K 140T a RK JM003

#### **H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

Obce Biskoupky se tyto požadavky netýkají.

#### **H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv**

Obce Biskoupky se tyto požadavky netýkají.

#### **H.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí**

Obce Biskoupky se tyto požadavky netýkají.

### **Kapitola I – Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií**

Netýká se řešeného území.

### **Kapitola J – Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu**

Netýká se řešeného území.

**Další kapitoly se netýkají obce Biskoupky.**

### 3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

#### 3.1. Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona

- 1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj pozitivní vliv, podmínky pro soudržnost společenství obyvatel byly posíleny vymezením a rozšířením zastavitelné plochy pro bydlení; podmínky pro příznivé životní prostředí byly podpořeny vymezením plochy změny v krajině pro zeleň sídelní a podmínky pro hospodářský rozvoj nebyly negativně ovlivněny.**
- 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pozitivní vliv, vymezením a rozšířením zastavitelné plochy bydlení byly posíleny podmínky pro společenský potenciál rozvoje, hospodářský pilíř rozvoje nebyl změnou dotčen.**
- 3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů – **změna územního plánu zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu s požadavky obsaženými v rozhodnutí zastupitelstva obce na pořízení změny územního plánu, soulad s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je popsán v kap. 5.1.**
- 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – **změnou územního plánu navržené zastavitelné plochy ani plocha změny v krajině svým umístěním nevytváří negativní dopady na hodnoty území jako jsou například evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 Údolí Jihlavy či Biskoupský kopec, stejně tak nebyla negativně ovlivněna maloplošná chráněná území PR Pustý mlýn a Biskoupská hadcová step; změna neměla negativní vliv ani na urbanistické a architektonické dědictví obce, jelikož lokality řešené změnou jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od kulturních hodnot území, přičemž předmět změny je svým způsobem využití v souladu s okolní zástavbou; změna územního plánu v jednom případě vymezila novou zastavitelnou plochu pro bydlení a v dalším případě rozšířila již existující rozvojové plochy a zajistila tedy návaznost na další zastavitelné plochy pro bydlení a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, čímž byl změnou posílen potenciál rozvoje území v předmětných lokalitách.**
- 5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného

zájmu výslovně nevylučuje – změna územního plánu se nezabývala podmínkami výstavby v nezastavěném území.

- 6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **netýká se obce Biskoupky.**

### **3.2. Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona**

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **změnou územního plánu navržené zastavitelné plochy ani plocha změny v krajině svým umístěním nevytváří negativní dopady na hodnoty území, jako jsou například evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 Údolí Jihlavy a Biskoupský kopec, stejně tak nebyly negativně dotčeny přírodní rezervace Biskoupská hadcová step či Pustý mlýn; stejně tak vymezením zastavitelných ploch pro bydlení nebylo vytvořeno riziko pro kulturní a civilizační hodnoty území jako například nemovitá kulturní památka rodný dům Vítěslava Nezvala, ani riziko narušení urbanistické struktury obce, kterou nové plochy doplňují a rozvíjejí.**
- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném územním plánu, všechny navržené zastavitelné plochy tuto koncepci rozvinuly a doplnily.**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – **změna územního plánu byla prověřena s ohledem na potřebu změn v území (viz kap. 10), předmět změny byl posouzen z hlediska vlivu na kvalitu života obyvatel, obytného prostředí i z hlediska vlivu na nezastavěné území; předmětem změny není žádný záměr, který by vytvářel negativní dopady na veřejné zdraví, dopady na životní prostředí jsou v rozsahu záborů půdního fondu (ty jsou zdůvodněny v kap. 14), rozšířením zastavitelné plochy pro bydlení nevzniklo riziko narušení přírodně hodnotných lokalit, skladebných částí ÚSES či fragmentace krajiny, protože do nich změnové lokality s výjimkou přírodního parku nezasahují; nelze předpokládat ani dopad na geologickou stavbu území.**
- d) Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství – **umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což stanovení architektonických a estetických požadavků je.**
- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území – **požadavky byly stanoveny v platném územním plánu v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, změna územního plánu podmínky nezměnila.**
- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – **etapizace nebyla v platném územním plánu stanovena, vzhledem k rozsahu změn ji nebylo nutné stanovit ani ve změně územního plánu.**
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – **změna územního plánu nezhoršila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, jak jsou stanoveny v platném územním plánu.**
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **základní podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury**

**jsou stanoveny v platném územním plánu, požadavky se netýkají změny územního plánu.**

- j) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu – **netýká se předmětu změny územního plánu**
- k) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **předmět změny územního plánu nevyvolává nároky na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.**
- l) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**
- m) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny územního plánu nebylo určení nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**
- n) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak – **změna územního plánu respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitolu 5.1.**
- o) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – **netýká se předmětu změny územního plánu.**
- p) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **zpracovatelský tým změny územního plánu je veden autorizovaným architektem, členy týmu jsou odborníci na ochranu životního prostředí, krajiny i památek.**

#### **4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31. 12. 2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31. 12. 2023 již účinná byla.

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Standardizované části územně plánovací dokumentace byly zpracovány v souladu s §21a a 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Po 1. 7. 2024 se dle ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dokončí pořizování změny územního plánu podle dosavadních právních předpisů,

protože přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona bylo zahájeno veřejné projednání návrhu změny územního plánu.

## **5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů**

Změna územního plánu je v souladu s požadavky především těchto zvláštních právních předpisů:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - **Změna územního plánu svým řešením zachovala a nezhoršila podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, není v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů a záplavovými územími.**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu svým řešením respektovala zájmy ochrany přírody a krajiny, vymezení územního systému ekologické stability bylo aktualizováno s ohledem na zajištění souladu se ZÚR JMK, podmínky pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu rovněž nebyly změnou územního plánu narušeny.**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu respektuje zájmy ochrany ovzduší, nebyly vymezeny žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 01/2012 Sb. Změna územního plánu je v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší 2020+ - zóna Jihovýchod CZ06Z vydaným Věstníkem MŽP dne 27. 1. 2021.**
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, viz kapitolu 14.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu neovlivnila svým řešením evidované památkově chráněné objekty.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly řešením změny územního plánu dotčeny.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu není v rozporu se zájmy požární ochrany, způsob zajištění požární ochrany v území se nezměnil.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu nevymezila žádné nové komunikace, podmínky využití stávajících komunikací se nezměnily.**
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - **Ve změnové lokalitě se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.**

- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - **Ve změnové lokalitě se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu respektovala zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožnila provádění geologických výzkumů a průzkumů.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna územního plánu respektovala požadavky týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; splnění požadavků bude řešeno v rámci územního, resp. stavebního řízení.**

## 5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Změna č. 2 Územního plánu Biskoupky je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a po veřejném projednání byly provedeny tyto změny:

**1. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01**, ve svém stanovisku žádá o zapracování limitů a zájmů do návrhu územně plánovací dokumentace.

**Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:**

- *Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, 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 vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – 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. **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“ (místo dosavadní poznámky – celé správní území je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.**

**Vypořádání podmínky:**

Požadavek bude zapracován do textové části. V grafické části bude opravena výše uvedená poznámka.

**Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:**

- *Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.* V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru

vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany.**

#### **Vypořádání podmínky:**

Požadavek bude zapracován do textové i grafické části.

#### **Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:**

- *Ochranné pásmo Letiště Náměšť nad Oslavou, 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 vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části – koordinačním výkresu je toto vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.**

#### **Vypořádání podmínky:**

Požadavek bude zapracován do textové části.

#### **Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:**

- *Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.* V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.**

#### **Vypořádání podmínky:**

Požadavek bude zapracován do textové i grafické části.

#### **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

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. třídy
- 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 objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

#### **Vypořádání podmínky:**

Požadavek bude zpracován do textové i grafické části.

**2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno, vydal za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.) koordinované stanovisko:**

#### **A. Stanovisko odboru životního prostředí**

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): **souhlasné bez podmínek**
2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: **bez připomínek**
3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: **OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 2 ÚP Biskoupky“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrobních nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. Proto není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřijatelné umístění v blízkosti obytné zástavby staveb pro živočišnou výrobu, kompostáren, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradačních a solidifikačních zařízení, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenolplastů, výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod. – zpracovat do textové části**

#### **Vypořádání:**

Požadavek bude zpracován v navazujícím stavebním řízení.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon): **bez připomínek**
5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů: **bez připomínek**
6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: **bez připomínek**
7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií): **bez připomínek**

#### **B. Stanovisko odboru dopravy**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a dále ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky zohlednění následujících požadavků:

1. **Pozemek pod silnicí III/3935 v severní části správního území bude vymezen jako plocha DS.**

**Vypořádání:**

Požadavek bude zpracován do grafické části.

**2. V koordinačním výkresu bude doplněno označení silnic III. třídy procházejících řešeným územím.****Vypořádání:**

Požadavek bude zpracován do grafické části.

Odůvodnění:

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Pozemek pod silnicí III/3935 v severní části správního území musí být vymezen jako plocha DS. V návrhu změny ÚP Biskoupky v rámci převodu ÚP do jednotného standardu došlo k nesprávnému vymezení silničního pozemku pod silnicí III/3935 jako plocha Ap.p (pole).

2. V koordinačním výkresu musí být doplněno označení silnic II. a III. třídy procházejících řešeným územím. Označení silnic III. třídy v koordinačním výkresu identifikuje silnice III. třídy jako hlavní nositele dopravy na území obce a současně vytvoří propojení mezi textovou částí a grafickou částí ÚP.

***KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.***

C. Stanovisko odboru kultury a památkové péče – **bez připomínek**

**6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčený orgán z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Biskoupky na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo z tohoto důvodu zpracováno.

**7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona**

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Biskoupky na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona.

**8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 2 územního plánu Biskoupky na životní prostředí nebylo zpracováno, nebylo ani vydáno stanovisko podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona.

**9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Předmětem změny bylo především převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a dále aktualizace vymezení zastavěného území. Při převodu do standardizované podoby byla využita aktuální katastrální mapa, přičemž bylo provedeno upřesnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a též označení skladebných částí ÚSES. Předmětem změny bylo dále vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a navazujících ploch zeleně a veřejných prostranství.

## **9.1. Převod do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace**

Jako první fáze při zpracování změny územního plánu byla provedena transformace územního plánu do standardizované podoby v souladu s legislativními změnami s průmětem do územního plánování, které zavádějí jednotný standard územně plánovací dokumentace. Konkrétně se jedná o zákon č. 47/2020 Sb. z roku 2020, kterým se mění zejména zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, a dále zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, spolu s další souvisejícími zákony. Tento zákonu definuje Jednotný standard územně plánovací dokumentace. Dle něj se vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace zpracovávají v jednotném standardu.

Důvodem zavedení standardizace je sjednocení územně plánovací dokumentace na celém území České republiky, což povede k odstranění nepřehlednosti a nesrozumitelnosti při používání územně plánovací dokumentace. Převod byl proveden v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, konkrétně s přílohami č. 19 a č. 21–23 k této vyhlášce.

Postup převodu územně plánovací dokumentace na jednotný standard byl probrán s Ústavem územního rozvoje, konzultačním střediskem k stavebnímu právu.

Z důvodu převodu územního plánu do JSÚPD a současně zpracování věcného obsahu změny územního plánu existují pro přehlednost situace v rámci textové části odůvodnění dva texty s vyznačením změn (TVZ) označené jako příloha 1 a 2. TVZ v rámci přílohy 1 obsahuje pouze úpravy způsobené převodem do jednotného standardu, případně opravy drobných chyb dokumentace. TVZ v rámci přílohy 2 již obsahuje ve standardizované podobě zapracovaný věcný obsah změny územního plánu. Grafická část návrhu změny územního plánu je zpracovaná v jednotném standardu a obsahuje rovněž zapracovaný věcný obsah změny (tj. ve výkresech je zobrazen tzv. stav po změně). Pro lepší přehlednost jsou do grafické části odůvodnění změny územního plánu zařazeny výkresy zobrazující věcný obsah změny.

### **9.1.1. Změny v označení a popisu ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části**

Změny byly provedeny v souladu s přílohami č. 19, č. 21 a č. 22 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění.

### **9.1.2. Změny v kapitole A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **9.1.2.1. Změny v podkapitole 3.3 Stanovení zastavitelných ploch**

Výměra v ha u všech ploch byla zaokrouhlena na 2 desetinná místa z důvodu zjednodušení dokumentace, neboť výměra stanovená na 4 desetinná místa se jeví jako nadbytečná.

Plocha Z.3 byla rozdělena, obdobně jako již je v územním plánu rozdělena i plocha Z.1, na části a, b., a to z důvodu zajištění větší přehlednosti dokumentace, neboť zatímco se u plochy Z.3a mění její vymezení, plocha Z.3b se změnou územního plánu vypouští celá.

Změny byly provedeny z důvodu zajištění jednoznačného označení jednotlivých zastavitelných ploch z důvodu zajištění souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

#### **9.1.2.2. Vložení podkapitoly 3.4 Stanovení ploch přestavby**

Podkapitola byla doplněna z důvodu zajištění souladu mezi textovou a grafickou částí územního plánu, neboť plochy přestavby byly sice barevně v hlavním výkresu odlišeny, nicméně nebyly označeny a v textové části chyběl jejich přehled. Povinné označení ploch přestavby vyplývá z jednotného standardem územně plánovací dokumentace, a tudíž bylo nutné jejich označení doplnit a vložit je obdobně jako plochy zastavitelné do textové části územního plánu.

### **9.1.3. Změny v kapitole A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ**

#### **9.1.3.1. Změny v podkapitole A.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny**

Výměra v ha u všech ploch byla zaokrouhlena na 2 desetinná místa z důvodu zjednodušení dokumentace, neboť výměra stanovená na 4 desetinná místa se jeví jako nadbytečná.

### **9.1.4. Změny v kapitole A.12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Seznam grafických příloh byl upraven z důvodu zjednodušení grafické části územního plánu. Vzhledem k tomu, že původně navržená vedení technické infrastruktury již byla realizována, bylo nutné je z výkresů vypustit. Vzhledem k tomuto zjednodušení již není nutné vést dva výkresy technické infrastruktury, a ty mohly být sloučeny do výkresu jednoho.

## **9.2. Technická úprava textové části územního plánu**

### **9.2.1.1. Změny v názvech a uspořádání kapitol**

Změny v názvech kapitol spolu s doplněním kapitoly o kompenzačních opatřeních byly provedeny z důvodu zajištění souladu územního plánu s platnými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, především s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

## **9.3. Věcný obsah změny územního plánu**

### **9.3.1. Změny v kapitole A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO**

Aktualizace zastavěného území byla změnou územního plánu provedena v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona a byla provedena ke dni 14. 4. 2024.

#### **9.3.1.1. Změny ve vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo rozšířeno v těchto katastrálních územích

- Biskoupky na Moravě:
  - pozemky parc. č. 73/18 a 73/41 byly zařazeny do zastavěného území z důvodu výstavby rodinného domu,
  - pozemky parc. č. 72, 73/16, 73/17, 73/37 a 73/40 z důvodu zajištění souladu s katastrální mapou, která předmětné pozemky vymezuje jako ostatní komunikaci a současně z důvodu zajištění souladu s legislativou vyžadující zahrnutí komunikací sousedících se stabilizovanými plochami do zastavěného území,
  - pozemky parc. č. 212/3, 216/151, 216/152, 216/153, 216/154, 216/156, 216/157, 216/158 a 216/159 byly zařazeny do zastavěného území z důvodu výstavby rodinných domů,
  - pozemky parc. č. 121/1 a 121/3 a část pozemku parc. č. 216/48 v k. ú. Biskoupky na Moravě z důvodu zajištění souladu s katastrální mapou, která předmětné pozemky vymezuje jako ostatní komunikaci a současně z důvodu zajištění souladu s legislativou vyžadující zahrnutí komunikací sousedících se stabilizovanými plochami do zastavěného území.

## **9.3.2. Změny v kapitole A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **9.3.2.1. Změny v podkapitole A.2.1 Hlavní teze rozvoje**

První odstavec byl vypuštěn z důvodu jeho irelevantnosti, neboť deklarace souladu s se stavebním zákonem je součástí odůvodnění, a nikoliv výrokové části územního plánu.

## **9.3.3. Změny v kapitole 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **9.3.3.1. Změny v podkapitole A.3.3 Stanovení zastavitelných ploch**

Změny provedené v tabulce s přehledem vymezených zastavitelných ploch:

- Úpravy v tabulce byly provedeny na základě požadavku č. 7 z usnesení o pořízení změny územního plánu. Maximální počet rodinných domů ve vymezené ploše byl vypuštěn z důvodu jeho irelevantnosti, neboť stavební zákon pracuje v případě regulace hustoty výstavby s minimální velikostí stavebního pozemku, respektive s mírou jeho zastavění. Z toho důvodu byl maximální počet RD nahrazen sloupcem s minimální výměrou pozemků RD v m<sup>2</sup>.

Minimální výměra byla stanovena pouze pro plochy Z.2, Z.4 a Z.12, které jsou vymezeny pro bydlení individuální (pro plochu Z.3a nemělo význam minimální výměru stanovit, neboť se zde počítá s výstavbou i na pozemku s výměrou pouze 191 m<sup>2</sup>):

- pro plochu Z.2 byla stanovena minimální výměra 700 m<sup>2</sup> z důvodu zajištění podmínek pro výstavbu na obdobně velkých pozemcích, jako mají domy již v této lokalitě vzniklé; plocha vzhledem ke své výměře 3100 m<sup>2</sup> umožňuje aktuálně výstavbu až čtyř rodinných domů,
  - pro plochu Z.4 byla stanovena minimální výměra 700 m<sup>2</sup> z důvodu zajištění podmínek pro výstavbu až tří rodinných domů na pozemcích o obdobné šířce, jako mají ostatní pozemky v této lokalitě,
  - pro plochu Z.12 byla stanovena minimální výměra 500 m<sup>2</sup> z důvodu zajištění podmínek pro výstavbu řadových RD, resp. dvojdomů – konkrétní vymezení stavebních pozemků bude zajištěno územní studií.
- Plocha Z1a. byla vypuštěna z důvodu výstavby rodinného domu v této ploše. Dotčené pozemky byly zařazeny do zastavěného území jako plochy bydlení individuálního (BI).
  - Plocha Z.1b byla vypuštěna z důvodu výstavby tří rodinných domů v této ploše, zbývající nezastavěný pozemek pak lze považovat za stavební proluku. Dotčené pozemky byly zařazeny do zastavěného území jako plochy bydlení individuálního (BI).
  - Vymezení plochy Z.2 bylo upraveno na základě požadavku č. 5 z usnesení o pořízení změny územního plánu s ohledem na výstavbu rodinných domů na pozemcích parc. č. 212/3, 216/151, 216/152, 216/153, 216/154, 216/156, 216/157, 216/158 a 216/159 v k. ú. Biskoupky na Moravě. Dotčené pozemky byly zařazeny do zastavěného území jako plochy bydlení individuálního (BI). Změna územního plánu pouze upravila vymezení stávající zastavitelné plochy Z.2 na severní okraj pozemku parc. č. 216/30 v k.ú. Biskoupky na Moravě, čím byly zlepšeny podmínky jeho využití pro výstavbu rodinných domů, tj. aby byly pozemky pro rodinné domy vhodně rozparcelovány ve stejné velikosti a vzdálenosti od uliční čáry. Vzhledem k tomu, že celá plocha Z.2 dosud nebyla využita, není její rozšíření na půdě s II. třídou ochrany reálné, neboť v tomto případě není možné prokázat veřejný zájem, který by převyšoval veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu. Na pozemku parc. č. 216/34 tudíž byla vymezena pouze plocha

územní rezervy R.1, s jejímž využitím pro bydlení je možné uvažovat až po využití celé plochy Z.2 pro výstavbu, popř. po využití jiných zastavitelných ploch v řešeném území.

- Zmenšení plochy Z.3a bylo provedeno na základě požadavku č. 6 z usnesení o pořízení změny územního plánu z důvodu změny koncepce rozvoje této lokality, především z důvodu obtížného napojení stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. Plocha byla zmenšena o pozemky parc. č. 31/2, 454/100, 454/101, 454/102, 454/103, 454/104, 454/3, 454/82, 454/88, 454/89, 454/90, 454/93, 454/94, 454/95, 454/96, 454/97, 454/98 a 454/99 v k. ú. Biskoupky na Moravě. Dotčené pozemky byly vymezeny jako stabilizované plochy pole (AP.p). Vypuštěná část ploch tak byla využita pro kompenzaci potenciálních záborů ZPF nově vymezenými, resp. rozšířenými zastavitelnými plochami. Zvětšení plochy bylo provedeno na základě stejného požadavku z usnesení o pořízení změny územního plánu. Jde o vytvoření podmínek pro výstavbu malého rodinného domu na pozemku parc. č. 454/106 v k.ú. Biskoupky na Moravě s výměrou pouze 145 m<sup>2</sup>.
- Vypuštění plochy Z.3b bylo provedeno na základě požadavku č. 6 z usnesení o pořízení změny územního plánu. Plocha byla vypuštěna z důvodu změny koncepce rozvoje této lokality, především z důvodu obtížného napojení stavebních pozemků na technickou infrastrukturu. Plocha tak byla využita pro kompenzaci potenciálních záborů ZPF nově vymezenými, resp. rozšířenými zastavitelnými plochami. Dotčené pozemky byly vymezeny jako stabilizované plochy zeleně – zahrad a sadů (ZZ).
- Vymezení plochy Z.4 bylo upraveno a základě požadavku č. 8 z usnesení o pořízení změny územního plánu s ohledem na aktualizaci katastrální mapy a zajištění souladu územního plánu s tímto mapovým dílem.
- Zastavitelná plocha Z.12 byla vymezena na základě požadavku č. 4 z usnesení o pořízení změny územního plánu na části pozemku parc. č. 216/48 v k.ú. Biskoupky na Moravě. Plocha má šířku cca 40 m, aby ji bylo možné využít pro řadovou zástavbu, případně pro zástavbu dvojdomky, a též pro rozšíření stávající účelové komunikace. Celková kapacita plochy je cca 10 RD. Zástavba bude dopravně napojena z nové veřejné komunikace, která bude vybudována na severním okraji zastavěného území. Vymezení veřejného prostranství a stavebních pozemků a dále též prostorová regulace zástavby budou předmětem územní studie.
- Zastavitelná plocha Z.13 byla vymezena na části pozemku parc. č. 216/48 v k.ú. Biskoupky na Moravě s ohledem na potřebu komplexně řešit rozvojovou lokalitu na severu zastavěného území obce v souvislosti s vymezením plochy Z.12, Nová plocha veřejného prostranství zajišťuje přístup k zemědělským pozemkům severně od zastavěného území a případně též k budoucím stavebním pozemkům, které by vznikly přeměnou plochy územní rezervy R.1 na zastavitelnou plochu.

### **9.3.3.2. Změny v podkapitole A.3.4 Stanovení ploch přestavby**

Změny provedené v tabulce s přehledem vymezených ploch přestavby:

- Plocha přestavby P.2 byla vypuštěna z důvodu její nadbytečnosti, neboť v ploše se nachází objekt obecního úřadu.

## **9.3.4. Změny v kapitole 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **9.3.4.1. Změny v podkapitole A.4.2.1 Vodní hospodářství**

Text specifikující název toku byl vypuštěn vzhledem k tomu, že v grafické části územního plánu není uveden.

### **9.3.5. Změny v kapitole A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

#### **9.3.5.1. Změny v podkapitole A.5.1 Základní uspořádání krajiny**

Změny provedené v tabulce s přehledem vymezených ploch změn v krajině:

- Plocha změn v krajině K.11 byla vymezena na části pozemku parc. č. 216/48 v k.ú. Biskoupky na Moravě. Plocha vytváří podmínky pro oddělení nově vznikající zástavby v navržené ploše Z.12 od silnice a současně pro ochranu třešňové aleje, která byla na západní části obecního pozemku obnovena. Plocha má tudíž již v současnosti charakter ochranné zeleně a není využívána pro zemědělskou výrobu.

#### **9.3.5.2. Změny v podkapitole A.5.4 Protierozní opatření, meliorace**

Odstavec týkající se odvodňovaných pozemků byl vypuštěn z důvodu jeho nadbytečnosti. Údaje o limitech v území jsou obsaženy v územně analytických podkladech, resp. v koordinačním výkresu územního plánu a jejich výčet nelze uvádět ve výrokové části územně plánovací dokumentace.

#### **9.3.5.3. Změny v podkapitole A.5.5 Ochrana před povodněmi**

Věta, která uvádí informaci o existenci záplavového území byla vpuštěna z důvodu její nadbytečnosti. Údaje o limitech v území jsou obsaženy v územně analytických podkladech, resp. v koordinačním výkresu územního plánu a jejich výčet nelze uvádět ve výrokové části územně plánovací dokumentace.

### **9.3.6. Změny v kapitole A.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

#### **9.3.6.1. Změny v podkapitole A.6.1**

Text odkazující na § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. byl vypuštěn z důvodu jeho irelevantnosti. Výroková část územního plánu nemůže obsahovat odkazy na prováděcí předpisy stavebního zákona.

#### **9.3.6.2. Změny v podkapitole A.6.3 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Text týkající se popisu stabilizovaných ploch dopravy silniční (DS) byl aktualizován z důvodu zajištění souladu s fyzickým stavem území.

### **9.3.7. Vložení kapitoly A.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Podkapitola byla do textové částí vložena z důvodu zajištění souladu se stavebním zákonem resp. s přílohou č. 7 odst. 1 písm. i) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

### **9.3.8. Změny v kapitole A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Plocha územní rezervy R.1 byla vymezena z důvodu zajištění podmínek pro rozvoj obytné výstavby ne severním okraji zastavěného území obce, v návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy Z.12 a Z.13 a na rozšířenou plochu Z.2. Dle požadavku č. 5 z usnesení o pořízení změny územního plánu měla být v těchto místech vymezena rozšířená zastavitelná plocha Z.2, nicméně vzhledem k tomu, že dosud nebyla využita pro výstavbu, není možné zdůvodnit veřejný zájem v jejím rozšíření na půdu s II. třídou ochrany. Z těchto důvodů byla část pozemku parc. č. 216/34 v k.ú. Biskoupky na Moravě vymezena pouze jako územní rezerva, s jejímž využitím pro bydlení je možné uvažovat až po využití celé plochy Z.2 pro výstavbu, popř. po využití jiných zastavitelných ploch v řešeném území.

### **9.3.9. Změny v kapitole A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Pro nově vymezené zastavitelné plochy Z.12 a Z.13 byl změnou územního plánu stanoven požadavek na zpracování územní studie. Do doby jejich zpracování nebude možné provádět změny v dotčeném území. Lhůta pro vložení dat do evidence byla nastavena 31. 12. 2028 z důvodu vytvoření dostatečné časové lhůty pro realizaci územní studie a pro její zanesení do evidence územně plánovací činnosti. Současně tato lhůta zajišťuje koordinaci s vydáváním zpráv o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, ve kterém se pořizovateli ukládá, aby zastupitelstvu obce pravidelně nejméně jednou za 4 roky předložil zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V případě, že se ukáže, že územní studie nebyla během uplynulých čtyř let pořízena, a hrozí-li nebezpečí, že termín nebude dodržen, je možné jej změnou územního plánu posunout.

Podmínky pro pořízení studii byly stanoveny především jako podklad pro pořizovatele, který je dle § 30 odst. 2 stavebního zákona povinen zpracovat zadání územní studie. Podmínky byly stanoveny především z důvodu zajištění koordinace využití území a z důvodu zajištění ochrany přírody i krajiny. Územní studie musí být v souladu s podmínkami pro plochy i koridory, jak jsou územním plánem stanovené.

## **9.4. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

**Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:**

- *Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, 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 vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – 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.*
- *Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN,*

rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

#### **Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:**

- *Ochranné pásmo Letiště Náměšť nad Oslavou, 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 vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.
- *Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.* V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

#### **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

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. třídy,
- 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 objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

### **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

V rámci vyhodnocení účelného využití zastavěného území obce byl analyzován potenciál území pro další intenzifikaci zástavby a využití proluk. **V zastavěném území lze odhadem najít prostor pro umístění zhruba dvaceti rodinných domů, nicméně využití těchto pozemků je obtížné především z důvodů vlastnických poměrů, případně komplikovaných podmínek napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.**

Z hlediska aktuálně vymezených zastavitelných ploch má obec poměrně omezený potenciál pro výstavbu rodinných domů, a to v plochách Z.2, Z.3a a Z.4 s celkovou výměrou cca 0,74 ha, což vzhledem k uspořádání pozemků stačí pro cca 7 rodinných domů. **Jedná se však o pozemky v soukromém vlastnictví, na jejichž využití nemá obec žádný vliv.**

Od vydání poslední změny územního plánu došlo k tomuto úbytku zastavitelných ploch pro bydlení:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Původní výměra v ha	Využito v ha	Zbytková výměra v ha	Poznámka	Počet nových RD	Předpokládaná využitelná kapacita RD
Z.1a	BI	0,19	0,19	0	V ploše realizován 1 RD	1	0
Z.1b	BI	0,40	0,30	0,10	V ploše realizovány 3 RD, zbývající pozemek byl jako proluka zařazen do ZÚ	3	1
Z.2	BI	0,50	0,27	0,23	V ploše realizovány 3 RD, zbývá kapacita pro 2-3 RD	3	3
Z.3a	BI	0,79	0	0,15	Plocha byla redukována, zbývá kapacita pro 2 RD	0	2
Z.3b	BI	0,21	0	0	Plocha byla vypuštěna	0	0
Z.4	BI	0,27	0	0,27	Zatím nevyužita	0	3
<b>Celkem</b>		<b>2,36</b>	<b>0,76</b>	<b>0,75</b>		<b>7</b>	<b>9</b>

Z tabulky vyplývá, že za posledních 5 let bylo v zastavitelných plochách realizováno celkem 7 rodinných domů, což znamená úbytek zastavitelných ploch o cca 0,76 ha. Aby byla nabídka zastavitelných ploch udržena ve stabilní výši, je nezbytné vymezit další plochy zhruba ve stejné výměře. Zbytková kapacita je 9 rodinných domů. Lze však očekávat, že konečné číslo bude vzhledem ke komplikovaným vlastnickým vztahům nižší, odhadem cca 5 RD.

Dále byla provedena analýza demografických trendů a rozvojového potenciálu obce. Z demografických ukazatelů o přirozeném a migračním pohybu obyvatelstva v obci Biskoupky za období 2013–2023 lze vysledovat oscilační trend okolo hodnoty 190 obyvatel. Tato dlouhodobá stagnace je však udržována přistěhováním obyvatel, pokud by obec spoléhala pouze na přirozenou měnu obyvatelstva, došlo by nakonec k fatálnímu úbytku obyvatelstva a k zániku obce. Především s ohledem ke stárnutí obyvatel se ukazuje, že **jedinou cestou, jak obec zachovat, je vymezení dalších ploch pro výstavbu rodinných domů, a to nejlépe na pozemcích ve vlastnictví obce, aby mohla obec aktivně prosazovat svou komunální politiku.**

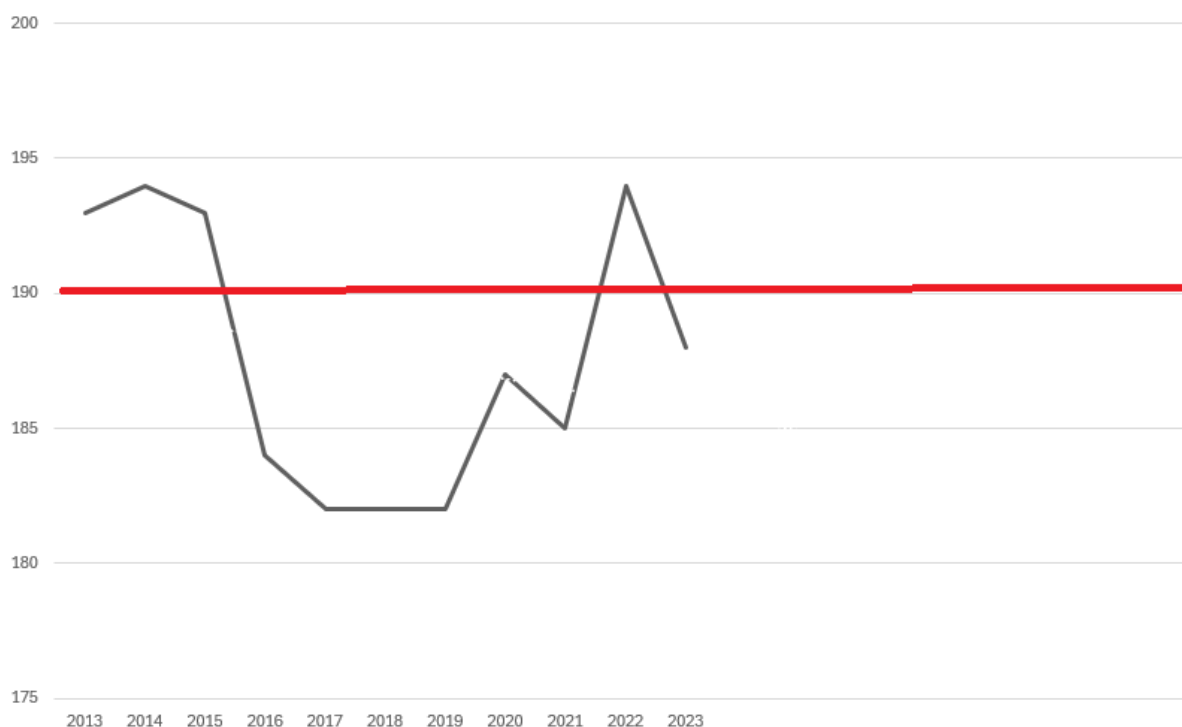
#### Biskoupky – vybrané demografické ukazatele

Rok	Počet obyvatel k 1. lednu	Přirozený přírůstek	Přírůstek stěhováním	Celkový přírůstek
2023	188	-1	-5	-6
2022	194	1	8	9
2021	185	-1	4	3
2020	187	1	4	5
2019	182	-2	2	0
2018	182	0	0	0
2017	182	-1	-1	-2
2016	184	-1	8	-9
2015	193	-4	3	-1
2014	194	1	0	1
2013	193	-3	4	1

Zdroj: ČSÚ, 2024

Pro odhad budoucího populačního vývoje a potřeby nových zastavitelných ploch byla zpracována prognóza počtu obyvatel ve střednědobém horizontu pro následujících 10 let, tedy pro období do roku 2032. Byla použita metoda založená na extrapolaci počtu obyvatel z hodnot za roky 2013–2022, přičemž do výsledku vstupovaly i údaje o přirozeném a migračním přírůstku obyvatel, o vývoji indexu stáří a věkového rozložení obyvatel.

## Biskoupky – prognóza populačního vývoje



Z výsledků prognózy vyplynulo, že počet obyvatel v Biskoupkách osciluje kolem hodnoty cca 190 obyvatel, jejíž udržení lze považovat za základní cíl rozvojové politiky obce. Proto je nezbytně nutné, **aby byl úbytek zastavitelných ploch nahrazen zhruba stejnou výměrou nových zastavitelných ploch.**

Změna územního plánu vymezuje cca 0,70 ha zastavitelných ploch pro rodinné domy, v naprosté většině na pozemku ve vlastnictví obce, což odpovídá výše uvedeným rozvojovým zásadám, i nutné náhradě úbytku zastavitelných ploch v obci.

### 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Změna územního plánu nevyvolala nároky na koordinaci území z hlediska širších vztahů, protože řeší pouze záměry uvnitř správního území obce Biskoupky.

### 12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Obsah Změny č. 2 územního plánu Biskoupky schválilo Zastupitelstvo obce Biskoupky na svém zasedání dne 26. 6. 2023 s následujícím obsahem:

1. Aktualizace vymezení zastavěného území obce – **požadavek byl splněn aktualizací zastavěného území k 14. 4. 2024, viz kap. 9.4.1.**
2. Prověření souladu platného územního plánu s politikou územního rozvoje – **požadavek byl splněn, viz kap. 2.1. odůvodnění.**
3. Prověření souladu platného územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – **požadavek byl splněn, viz kap. 2.3. odůvodnění.**
4. Vymezení zastavitelné plochy bydlení individuálního venkovského typu na pozemku parc. č. 216/48 v k.ú. Biskoupky na Moravě – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy Z.12.**
5. Rozšíření zastavitelné plochy bydlení individuálního venkovského typu na pozemcích parc. č. 216/30 a 216/34 v k.ú. Biskoupky na Moravě – **požadavek byl prověřen s ohledem na potenciální zábery zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že celá plocha Z.2 dosud nebyla využita, není její rozšíření na půdě s II. třídou ochrany reálné, neboť v tomto případě není možné**

prokázat veřejný zájem, který by převyšoval veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu. Z toho důvodu bylo pouze upraveno vymezení plochy Z.2 na severní okraj pozemku parc. č. 216/30 v k.ú. Biskoupky na Moravě, čím byly zlepšeny podmínky jeho využití pro výstavbu rodinných domů. Na pozemku parc. č. 216/34 byla vymezena plocha územní rezervy R.1, s jejímž využitím pro bydlení je možné uvažovat až po využití celé plochy Z.2 pro výstavbu, popř. po využití jiných zastavitelných ploch v řešeném území.

6. Vypuštění zastavitelných ploch na pozemcích parc. č. 22/4, 22/6, 454/3 a 454/93-104 v k.ú. Biskoupky na Moravě a rozšíření zastavitelné plochy o pozemek parc.č. 454/106 v k.ú. Biskoupky na Moravě – **požadavek byl splněn vypuštěním části zastavitelné plochy Z.3a a celé zastavitelné plochy Z.3b, zbytek zastavitelné plochy Z.3a byl rozšířen o pozemek parc. č. 454/106 v k.ú. Biskoupky na Moravě.**
7. V textové části, kapitole A.3.3 Stanovení zastavitelných ploch vypustit údaj o požadovaných počtech RD (tabulka str. 8). Nahradit tento údaj stanovením minimální výměry stavebního pozemku – **požadavek byl splněn, tabulka byla odpovídajícím způsobem upravena.**
8. Uvedení územního plánu do souladu s aktuálním mapovým dílem – **požadavek byl splněn, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bylo provedeno nad katastrální mapou platnou k 14. 4. 2024.**
9. Aktualizace dle aktuálních podkladů ÚAP (ORP, kraj) – **požadavek byl splněn, dle aktuálních ÚAP byly aktualizovány údaje o technické infrastruktuře, které byly vloženy do výkresu technické infrastruktury a do koordinačního výkresu.**
10. Provéřit ÚP z hlediska souladu s vyhláškou 13/2018 Sb. ze dne 23. 1. 2018, kterou bylo novelizováno znění vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném od 29. 1. 2018, zejména přílohy č. 7 – **požadavek byl splněn, soulad byl zajištěn aktualizací názvů jednotlivých kapitol v textové části, resp. vložení chybějící kapitoly „Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ a aktualizací názvů výkresů.**
11. Zpracovat realizované změny v území do územního plánu (novostavby, vybudovaná kanalizace apod.) – **požadavek byl splněn změnami ve využití ploch s rozdílným způsobem využití, viz kap. 9.4.1.**
12. Uvedení územního plánu do souladu s jednotným standardem podle aktuálních prováděcích vyhlášek a metodiky MMR – **požadavek byl splněn, viz kap. 9.1.**

### **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Ve změně územního plánu nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

### **14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Předmětem změny bylo především převedení textové a grafické části územního plánu do souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace a dále aktualizace vymezení zastavěného území. Při převodu do standardizované podoby byla využita aktuální katastrální mapa, přičemž bylo provedeno upřesnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a též označení skladebných částí ÚSES. Předmětem změny bylo dále vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a navazujících ploch zeleně a veřejných prostranství.

#### **14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu**

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana by byla zajištěna dle metodického pokynu č. j. MZP/2022/050/467 u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany.

**Tabulka 2 dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb.**

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.12	BI	0,66	0	0,09	0,57	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z.2	BI	0,08	0	0,08	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z.3a	BI	0,02	0	0,02	0		0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Σ</b>	BI	<b>0,76</b>	<b>0</b>	<b>0,19</b>	<b>0,57</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					
Z.13	PU	0,04	0	0,01	0,03	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Σ</b>	PU	<b>0,04</b>	<b>0</b>	<b>0,01</b>	<b>0,03</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					
K.11	ZS	0,02	0	0	0,02	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Σ</b>	ZS	<b>0,02</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,02</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					
<b>Σ</b>		<b>0,82</b>	<b>0</b>	<b>0,20</b>	<b>0,62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>					

**Navržená redukce záboru včetně změny využití plochy**

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Z.3a	AP.p	0,64	0	0	0	0	0,64
Z.3b	ZZ	0,17	0	0,17	0	0	0
<b>Σ</b>		<b>0,81</b>	<b>0</b>	<b>0,17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,64</b>

**Výsledná bilance dopadů změny územního plánu na ZPF**

Změna záboru ZPF	Redukce záboru podle tříd ochrany [ha]					Celkem
	I.	II.	III.	IV.	V.	
Nový zábor	0	0,20	0,62	0	0	0,82
Redukce záboru	0	0,17	0	0	0,64	0,81
<b>Výsledná bilance</b>	<b>0</b>	<b>+0,03</b>	<b>+0,62</b>	<b>0</b>	<b>-0,64</b>	<b>+0,01</b>

Tabulka ukazuje, že nárůst potenciálních záborů je zcela minimální. Lze sice namítat, že zábor půdy na III. třídě ochrany bude kompenzován zábohem půdy pouze na V. třídě ochrany, nicméně pokud bude započten i úbytek zastavitelných ploch vzniklých zástavbou v rozsahu 0,76 ha, lze konstatovat, že i po vymezení nových zastavitelných ploch dojde v územním plánu k výraznému úbytku rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení.

**14.2. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

Ve vymezených zastavitelných plochách se nenachází síť účelových komunikací nebo polních cest.

### 14.3. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Obec Biskoupky se nachází v Jevišovické pahorkatině na levém břehu řeky Jihlavy, což se podepisuje na fyzickogeografické podobě řešeného území, které je zejména od říčního údolí poměrně výškově členité. Zastavěné území obce je umístěno na rovinatější části terénu nad řekou a jediný významnější činitel utvářející podobu reliéfu je vodoteč Trnovce, která se postupně zahlubuje směrem k ústí do Jihlavy. S ohledem na výše popsanou skladbu území se půdy utvářené činností vody nacházejí pouze v okolí Jihlavy a Trnovce, větší část zastavěného území obce je umístěna na hnědozemích, které doplňují kambisol, což jsou z hlediska absolutní úrodnosti méně kvalitní půdy, avšak z hlediska BPEJ jsou části území obce na hnědozemích hodnoceny jako kvalitní s vyšší třídou ochrany. **S ohledem na lokalizaci zástavby a zastavěného území se nelze při dalším rozvoji obce těmto půdám vyhnout, nicméně změna územního plánu zábor kvalitní zemědělské půdy minimalizuje, neboť hlavní rozvojová plocha je vymezena na ploše s III. třídou ochrany.**

Ze zjištění v kapitole 10. vyplývá, že obec rozvojově stagnuje, přičemž tato dlouhodobá stagnace je udržována pouze přistěhováním obyvatel. **Jedinou cestou, jak udržet počet obyvatel v obci na současné úrovni a tím předejít postupnému zániku obce, je vymezení nových ploch pro výstavbu rodinných domů, a to nejlépe na pozemcích ve vlastnictví obce, aby tato mohla aktivně prosazovat svou komunální politiku.**

V § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu se stanoví, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z toho důvodu je nutné najít takový veřejný zájem, který by v případě obce Biskoupky výrazně převyšoval veřejný zájem ochrany ZPF. Takový veřejný zájem lze nalézt v těchto oblastech:

1. **Stabilizace obyvatelstva ve venkovském osídlení** – od padesátých let minulého století dochází k odlivu obyvatel z venkovských sídel do měst, což bylo v dobách socialismu spojeno především s rozvojem industrializace, v posledních letech pak spíše s větší atraktivitou měst spojenou s nabídkou pracovních příležitostí, obchodů, vzdělání či kultury. S úbytkem obyvatel je pak spojena i redukce základního občanského vybavení, což opět posiluje tendence k vystěhování do měst. S úbytkem obyvatel je spojena i degradace prostředí sídel i úpadek dříve kulturní krajiny. **Aby došlo k omezení těchto negativních trendů, potřebuje obec nutně vymezení dalších zastavitelných ploch. Tento fakt lze považovat za veřejný zájem, který výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.**
2. **Efektivní využití majetku obce** – obec v současnosti nedisponuje žádnými stavebními pozemky, které by bylo možné využít pro bytovou výstavbu. Nově vymezená zastavitelná plocha Z.12 je vymezena na pozemcích ve vlastnictví obce. Využitím těchto pozemků může obec nejen provádět aktivní sociální politiku (např. prodej stavebních pozemků rodinám s dětmi), ale jejich prodejem přispět do rozpočtu obce, přičemž získané prostředky lze použít na jiné veřejně prospěšné účely. **Pokud tedy obec využije pro novou výstavbu pozemky ve svém vlastnictví, lze tento fakt považovat za veřejný zájem, který výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.**
3. **Intenzifikace využití veřejné infrastruktury** – nově vymezené zastavitelné plochy budou napojené na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (např. na novou čistírnu odpadních vod), což pomůže zvýšit efektivnost využití investic vynaložených na realizaci této infrastruktury. **Dojde-li tedy využitím nově vymezených zastavitelných ploch ke zvýšení intenzity využití veřejné infrastruktury, lze tento fakt považovat za veřejný zájem, který výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany ZPF.**

Rozvojovou koncepci navrženou změnou územního plánu lze s ohledem na potenciální zábor ZPF shrnout takto:

- zastavitelná plocha Z.12 byla vymezena na pozemcích ve vlastnictví obce, což obci umožní **aplikovat vlastní rozvojovou politiku, provést efektivní výstavbu nové místní komunikace i potřebné infrastruktury a zajistit dodatečné příjmy do obecního rozpočtu,**
- zastavitelná plocha Z.2 byla pouze mírně rozšířena, aby bylo možné na její severní konec umístit rodinný dům s plnohodnotnou zahradou. Pro další rozšíření plochy směrem severním byla vymezena plocha územní rezervy R.1. V tomto případě se jedná o pozemek s II. třídou ochrany; **s využitím této plochy, tedy s její přeměnou na plochu zastavitelnou, je nutné**

**vyčkat, až bude stávající plocha Z.2 zastavěna a jiné pozemky s horší kvalitou půdy nebudou k dispozici,**

- **zastavitelná plocha Z.3a byla rozšířena na půdy s II. třídou ochrany v minimálním rozsahu, což je v této lokalitě kompenzováno celkovým výrazným zmenšením dotčené plochy.**

Vymezení konkrétních ploch je zdůvodněno následovně:

- **Vymezení zastavitelné plochy Z.12 – zábor půdy s II. a III. třídou ochrany – 0,66ha**  
Plocha bydlení individuálního byla vymezena na části pozemku parc. č. 216/48 v k.ú. Biskoupky na Moravě, který je ve vlastnictví obce. Předmětný pozemek je zemědělsky využíván jako standardní orná půda dle LPIS a má stanoveného uživatele. Vymezením zastavitelné plochy nedojde ke znemožnění obhospodařování navazujících pozemků, neboť zastavitelná plocha je umístěna při jižním okraji DPB a nehrozí tak vznik neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Plocha byla vymezena na základě požadavku č. 4 ze zadání, takže ji nebylo možné vymezit v jiné lokalitě. Plocha má šířku cca 40 m, aby ji bylo možné využít pro řadovou zástavbu, případně pro zástavbu dvojdomky, a též pro rozšíření stávající účelové komunikace. Celková kapacita plochy je cca 10 RD. Zástavba bude dopravně napojena z nové veřejné komunikace, která bude vybudována na severním okraji zastavěného území. Vymezení veřejného prostranství a stavebních pozemků a dále též prostorová regulace zástavby budou předmětem územní studie.
- **Rozšíření zastavitelné plochy Z.2 – zábor půdy s II. třídou ochrany – 0,08 ha**  
Vymezení plochy bydlení individuálního bylo upraveno na částech pozemků parc. č. 216/29 a 216/30, v k.ú. Biskoupky na Moravě. Předmětné pozemky jsou zemědělsky využívány jako standardní orná půda dle LPIS a mají stanoveného uživatele. Změna územního plánu pouze upravuje vymezení stávající zastavitelné plochy Z.2 tak, aby byly pozemky pro rodinné domy vhodně rozparcelovány ve stejné velikosti a vzdálenosti od uliční čáry. Změna ve vymezení plochy byla vymezena na základě požadavku č. 5 ze zadání, nicméně nedošlo k výraznému rozšíření této plochy, vzhledem k zajištění ochrany kvalitního půdního fondu. Případné rozšíření zastavitelné plochy směrem severním bylo navrženo formou územní rezervy.
- **Úprava vymezení zastavitelné plochy Z.3a – zábor půdy s II. třídou ochrany – 0,2 ha**  
Úprava vymezení plochy bydlení individuálního byla provedena ve dvou směrech. Plocha byla rozšířena o část pozemku parc. č. 454/10 v k.ú. Biskoupky na Moravě. Předmětný pozemek je zemědělsky využíván jako standardní orná půda dle LPIS a má stanoveného uživatele, nicméně vymezením zastavitelné plochy nedojde ke znemožnění obhospodařování navazujících pozemků, neboť zastavitelná plocha je umístěna při okraji DPB a nehrozí tak vznik neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy. Rozšíření plochy bylo provedeno na základě požadavku č. 6 ze zadání, takže je nebylo možné zajistit v jiné lokalitě. Nový stavební pozemek má zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ze stávajících veřejných prostranství. Plocha Z.3a byla dále výrazně zmenšena ve své jižní části jako kompenzace za nové zábory ZPF. Dotčené pozemky se ukázaly jako nevhodné pro výstavbu, především z hlediska napojení na technickou infrastrukturu.
- **Vymezení zastavitelné plochy Z.13 – zábor půdy s II. a III. třídou ochrany – 0,04 ha**  
Plocha veřejných prostranství všeobecných byla vymezena na části pozemku parc. č. 216/48 v k.ú. Biskoupky na Moravě. Předmětný pozemek je zemědělsky využíván jako standardní orná půda dle LPIS a má stanoveného uživatele. Plocha byla vymezena na základě požadavku komplexně řešit rozvojovou lokalitu na severu zastavěného území obce plynoucího z požadavku č. 4 ze zadání. Plocha zajišťuje přístup k zemědělským pozemkům severně od zastavěného území a případně též k budoucím stavebním pozemkům, které by vznikly přeměnou plochy územní rezervy R.1 na zastavitelnou plochu.
- **Plocha změny v krajině K.11 – zábor půdy s III. třídou ochrany – 0,02 ha**  
Plocha zeleně sídelní byla vymezena na části pozemku parc. č. 216/48 v k.ú. Biskoupky na Moravě. Plocha vytváří podmínky pro oddělení nově vznikající zástavby v navržené ploše Z.12 od silnice a současně pro ochranu třešňové aleje, která byla na západní části obecního pozemku obnovena. Plocha má tudíž již v současnosti charakter ochranné zeleně a není využívána pro zemědělskou výrobu.

Celkově lze konstatovat, že změna územního plánu nevytváří významný tlak na potenciální zábory ZPF. Nové předpokládané zábory ZPF pro plochy bydlení pouze nahrazují plochy již využívané pro výstavbu rodinných domů, a navíc jsou kompenzovány redukcí dříve vymezených zastavitelných ploch.

#### **14.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Změna územního plánu nemá dopad na lesní pozemky.

#### **15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

V rámci veřejného projednání nebyly podány námitky.

#### **16. Vyhodnocení připomínek**

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny připomínky.

### **POUČENÍ:**

Proti Změně č. 2 Územního plánu Biskoupky, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Změna č. 2 Územního plánu Biskoupky, vydaná formou opatření obecné povahy v souladu s § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky o vydání Změny č. 2 Územního plánu Biskoupky.

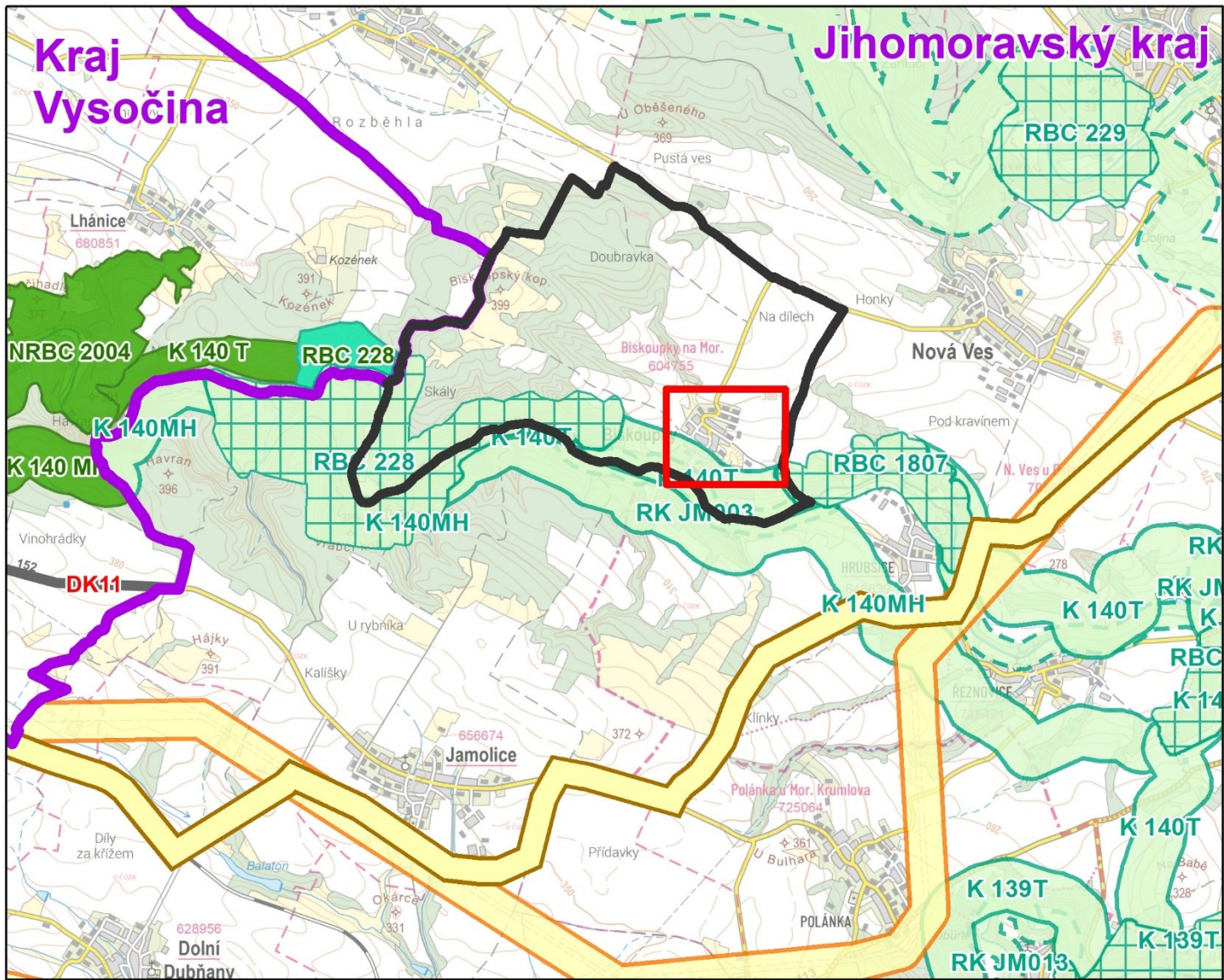
.....  
Roman Vilímek

místostarosta obce

.....  
Ing. Aleš Kráčmar

starosta obce

„otisk razítka“



Věcný obsah: Úplné znění zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8;  
 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b  
 Podkladová mapa: Základní topografická mapa 1 : 50 000, ©ČUZK

LEGENDA JE OBSAŽENA NA SAMOSTATNÉM MAPOVÉNÍM LISTU

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BISKOUPKY



**IRI**

Institut regionálních informací, s.r.o.

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

**B2**

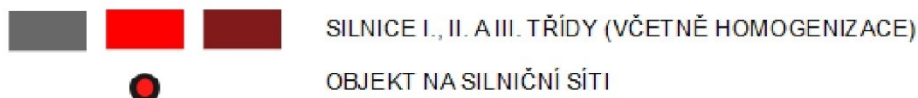
Měřítko: 1 : 50 000

## ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

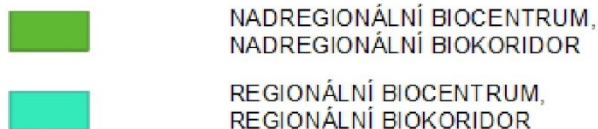
### JEVY SCHVALOVANÉ

STAV      NÁVRH

#### DOPRAVA



#### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY



## ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

### JEVY SCHVALOVANÉ

#### PLOCHY A KORIDORY – NÁVRH

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

DLE PŮR      NADMÍSTNÍ



#### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚSES – PLOCHA PRO:



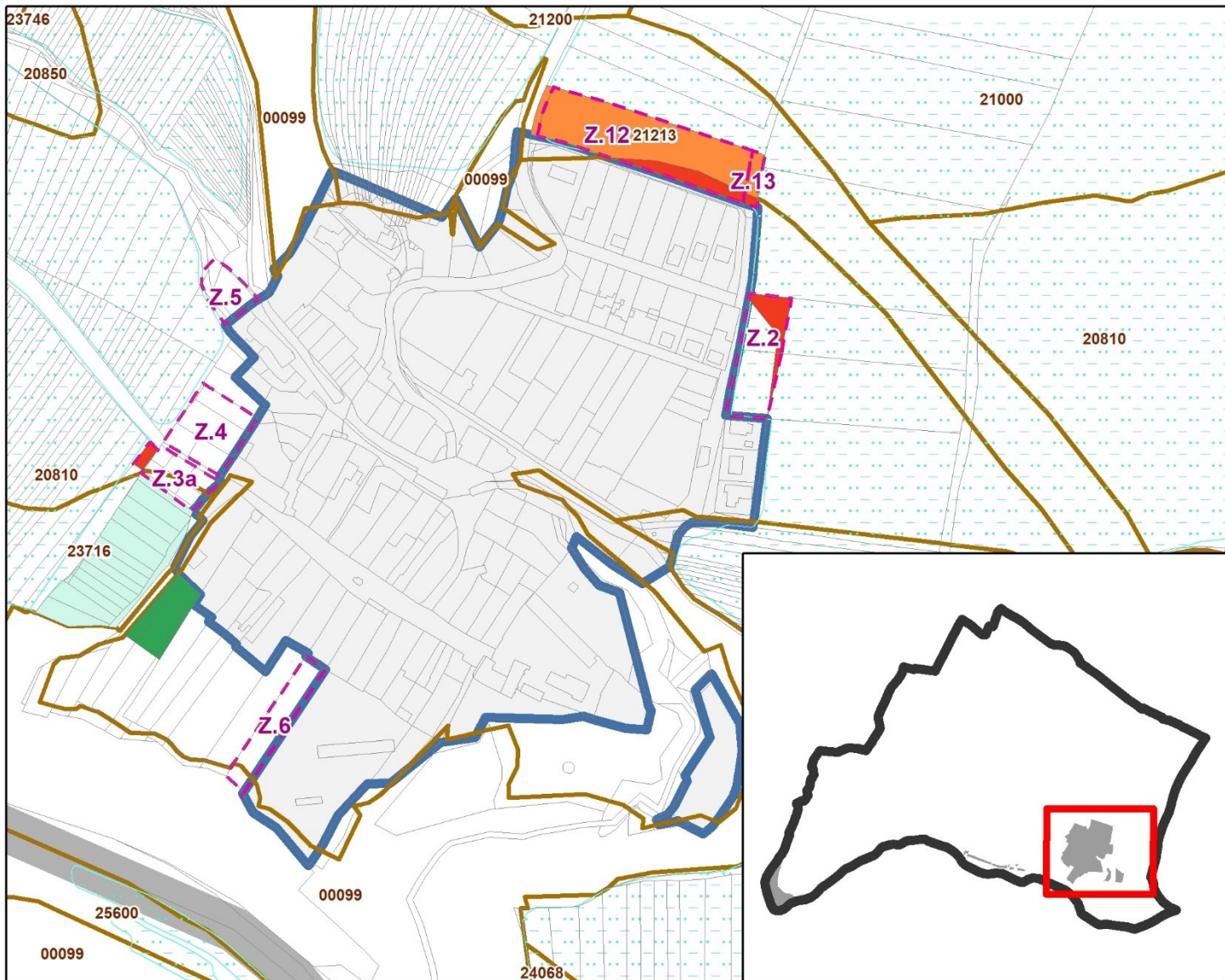
ÚSES – KORIDOR PRO:



### ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ



## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BISKOUPKY




### ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 30. 11. 2017
-  HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH






### ZÁKRES PLOCH A KORIDORŮ, U KTERÝCH SE PŘEDPOKLÁDÁ ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU

-  II. TŘÍDA OCHRANY ZPF
-  III. TŘÍDA OCHRANY ZPF

### ZÁKRES PLOCH A KORIDORŮ, U KTERÝCH SE PŘEDPOKLÁDÁ REDUKCE ZÁBORU PF

-  II. TŘÍDA OCHRANY ZPF
-  V. TŘÍDA OCHRANY ZPF

### DALŠÍ JEVY V ROZSAHU ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

-  HRANICE TŘÍD OCHRANY VČ. BONITOVANÝCH PŮDNĚ EKOLOGICKÝCH JEDNOTEK
-  PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY S VYBUDOVANÝM ODVODNĚNÍM – NEVYSKYTUJÍ SE
-  PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY POD ZÁVLAHAMÍ – NEVYSKYTUJÍ SE
-  STAVBY K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY – NEVYSKYTUJÍ SE
-  ÚČELOVÉ KOMUNIKACE SLOUŽÍCÍ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÝCH A LESNÍCH POZEMKŮ A POLNÍ CESTY – NEJSOU V ÚAP SPECIFIKOVÁNY

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BISKOUPKY



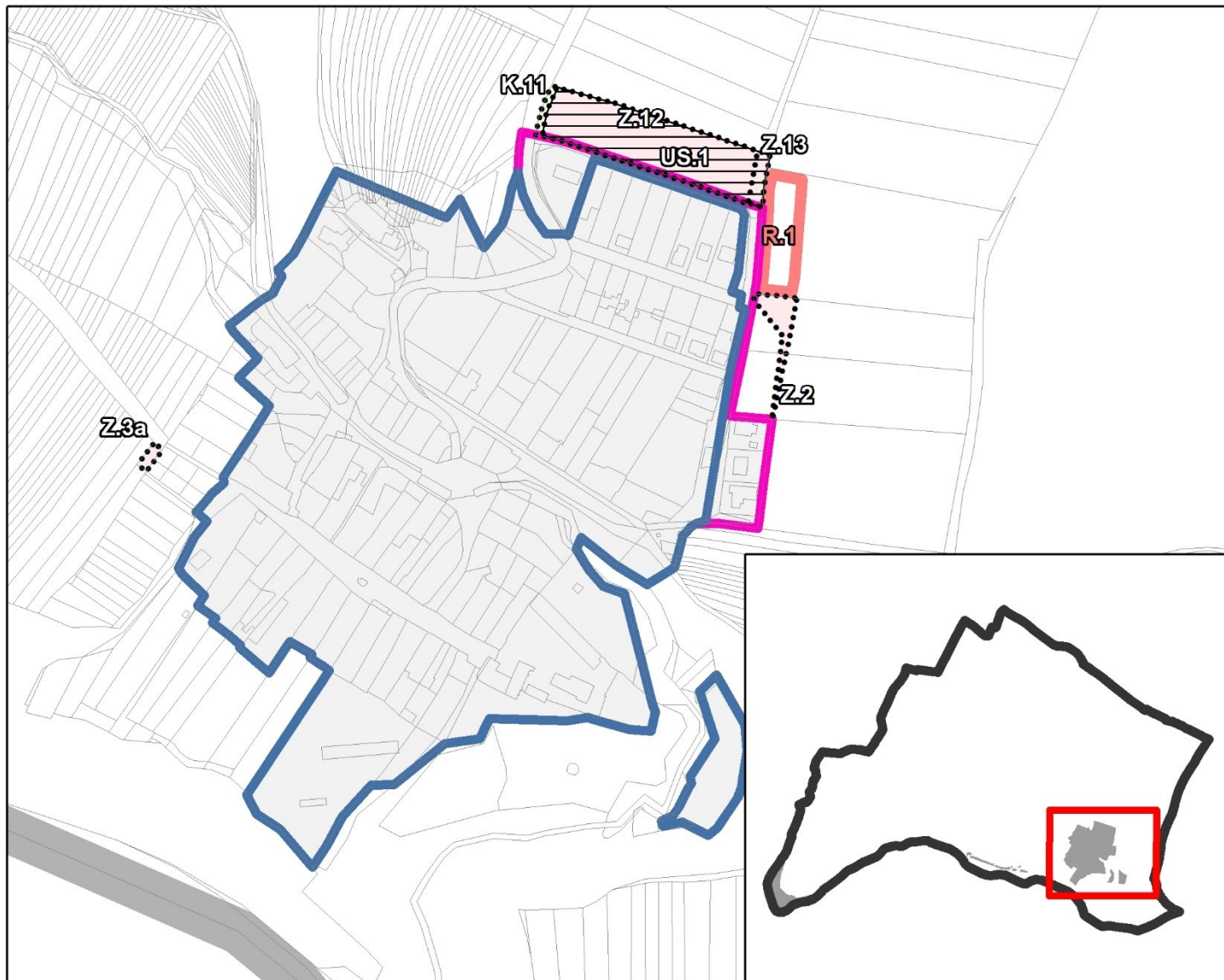
**IRI**

Institut regionálních informací, s.r.o.








VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Měřítko: 1 : 5 000

**B3**



### ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

	REŠENÉ ÚZEMÍ
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1. 1. 2014
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 14. 4. 2024
	ZASTAVITELNÁ PLOCHA
	PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ
	ÚZEMNÍ REZERVA
	PLOCHY A KORIDORY PODMÍNĚNÉ ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BISKOUPKY



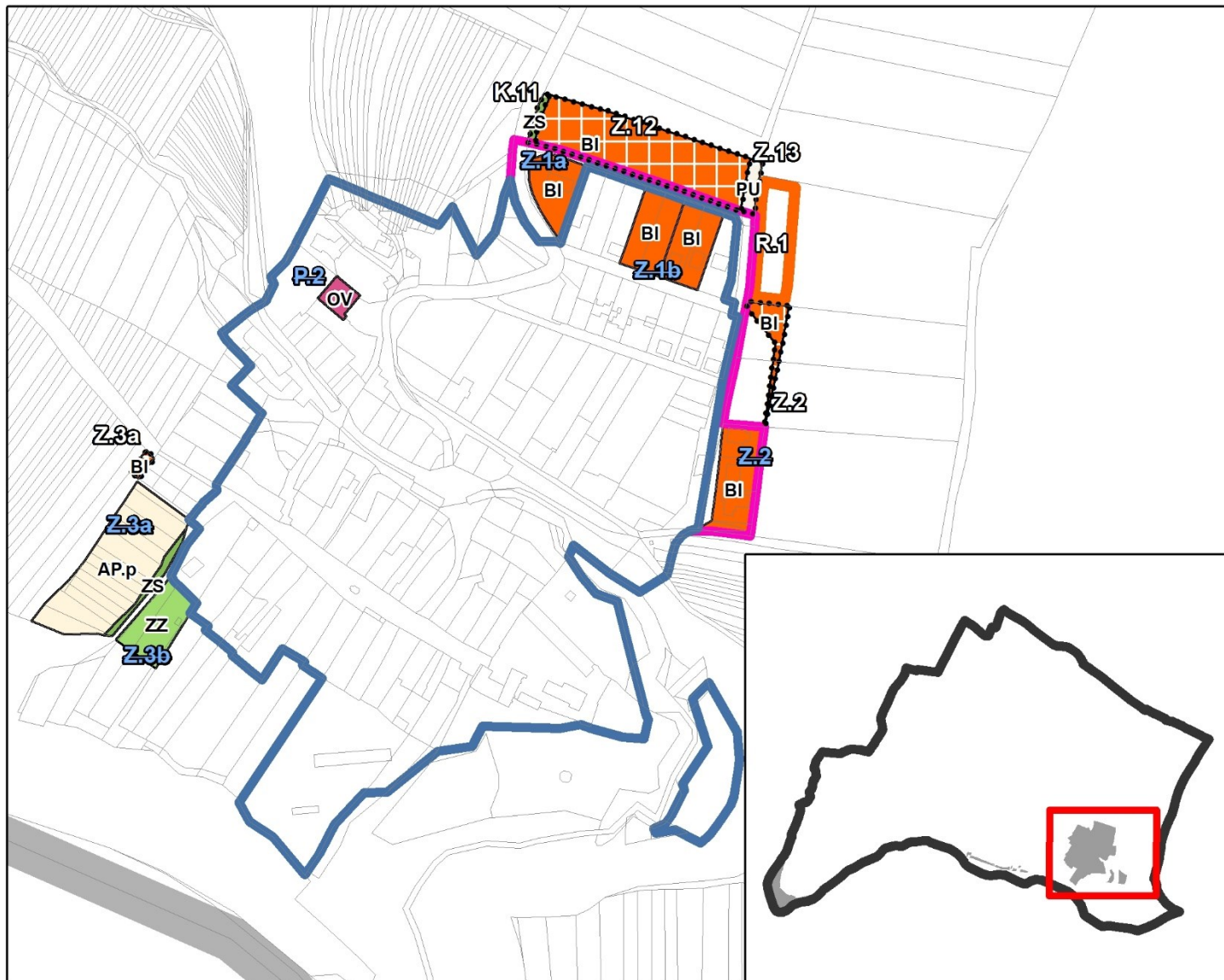
**IRI**

Institut regionálních informací, s.r.o.

VĚCNÝ OBSAH ZMĚNY VE VÝKRESU ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Měřítko: 1 : 5 000

**B4**



### ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

	REŠENÉ ÚZEMÍ
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1. 1. 2014
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 14. 4. 2024
	ZASTAVITELNÁ PLOCHA
	PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ

### ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

STABILIZOVANÉ	NÁVRH	ÚZEMNÍ REZERVA	
			BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
			VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
			POLE
			ZELEŇ SIDELNÍ OSTATNÍ
			ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BISKOUPKY



**IRI**

Institut regionálních informací, s.r.o.

VĚCNÝ OBSAH ZMĚNY V HLAVNÍM VÝKRESU

Měřítko: 1 : 5 000

**B5**