

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**BISKUPICE NA HANÉ**



**Textová část**

ATELIER URBI, spol. s r.o., urbanisticko-architektonická projekční kancelář  
Bašty 413/2, 602 00 Brno

březen 2026



# BISKUPICE

## Odůvodnění návrhu územního plánu

### Textová část odůvodnění územního plánu

Objednatel:	Obec Biskupice
Pořizovatel:	OÚ Biskupice prostřednictvím kvalifikované osoby: Ing. arch. Martina Miklendová
Zhotovitel :	Atelier URBI, spol. s r.o.
Řešitelský kolektiv:	Ing. Hana Vyvialová Ing. Veronika Rajsiglová Mgr. Barbora Květoňová

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BISKUPICE	3
II.1 Stručný popis postupu pořízení územního plánu .....	3
II.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona ....	3
II.2.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování .....	3
II.2.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování .....	4
II.2.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	6
II.3 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	6
II.4 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....	7
II.4.1 Politika územního rozvoje ČR .....	7
II.4.2 Územní rozvojový plán .....	14
II.4.3 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem .....	14
II.5 Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	25
II.5.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....	25
II.5.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	33
II.5.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	34
II.5.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie .....	34
II.5.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	34
II.5.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	34
II.5.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	34
II.6 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti .....	35
II.7 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	35
II.8 Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí .....	35
II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 .....	35
II.9.1 Vymezení zastavěného území .....	35
II.9.2 Základní koncepce rozvoje území obce .....	35
II.9.3 Urbanistická koncepce .....	38
II.9.4 Koncepce veřejné infrastruktury .....	49
II.9.5 Koncepce uspořádání krajiny .....	57
II.9.6 Podmínky využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití .....	63

II.9.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci .....	64
II.9.8	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.....	66
II.9.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	66
II.9.10	Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace) .....	67
II.9.11	Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu .....	67
II.9.12	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany .....	67
II.9.13	Řešení požadavků ochrany obyvatelstva.....	68
II.9.14	Ochrana kulturních a přírodních hodnot.....	69
II.10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	69
II.11	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	69
II.12	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení .....	79
II.13	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	79
II.13.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF .....	79
II.13.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	88
II.14	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění .....	88
II.15	Seznam použitých zkratk.....	89

+ Příloha č.1 - Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF (vložená za stranou 85)

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BISKUPICE

### II.1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Doplní pořizovatel.

### II.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Biskupice zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

#### II.2.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Cíle územního plánování jsou ve Stavebním zákoně 283/2021 Sb. v platném znění, definovány:

**(1)** Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

*Územní plán řeší rozvoj území komplexně, celé území člení na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje podmínky využití a prostorového uspořádání. V souvislostech řeší všechny aspekty rozvoje území i jeho ochrany, a to v duchu principů trvalé udržitelnosti.*

**(2)** Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

*Prověřovány jsou předpoklady rozvoje území a jednotlivých jeho složek, přičemž s ohledem na charakter sídla je plošně akcentován rozvoj bydlení, dále i občanské vybavenosti a nepobytové rekreace, doplňovány jsou i plochy změn v krajině pro ochranu a rozvoj biodiverzity i retenčních schopností. V celkovém vyhodnocení potenciálu rozvoje území je zohledněna blízkost Prostějova, dobrá dopravní dostupnost i kvalita prostředí. Podrobněji viz kapitolu II.11.*

**(3)** Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

*Územní plán chrání venkovskou strukturu zástavby Biskupic (vymezením ploch BV bydlení venkovské, podmínky prostorového uspořádání těchto ploch chrání stávající strukturu), vymezuje plochy pro zachování veřejných prostranství a systém krajinné zeleně navazující na sídlo. Pro rozvoj veřejné vybavenosti je fixována plocha OS pro hřiště, plocha OV pro mateřskou školu a kostel Sv. Markéty a plocha OH pro hřbitov. Nová návrhová plocha OH počítá s rozšířením hřbitova a s možností umístění popelnic na tříděný odpad spojený s provozem hřbitova. Vymezena je i plocha pro rozšíření stávající ČOV (s ohledem na hraniční kapacitu stávající).*

**(4)** Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

*Územní plán zohledňuje hodnoty a limity území, chrání úrodnou zemědělskou půdu jako významnou složku území. Komplexně je řešena zeleň, systém krajinné zeleně je provázán se složkou ÚSES, řešena je i retence vod a protierozní/protipovodňová ochrana. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na sídlo.*

**(5)** Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Územní plán je vytvářen a koordinován v součinnosti s orgány územního plánování, které koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů.

**Územní plán je v souladu s cíli územního plánování.**

## II.2.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

*Stav území a jeho hodnoty byly zjišťovány a prověřovány už ve fázi doplňujících průzkumů a rozborů, návrh územního plánu vychází se zjištěných skutečností, hodnoty a limity území jsou zobrazeny v Koordináčním výkrese.*

b) Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.

*Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury (která zahrnuje koncepci rozvoje občanské vybavenosti, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury), koncepci uspořádání krajiny (včetně koncepce ÚSES). Podrobněji popsáno v příslušných kapitolách.*

c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

*Prověřena byla potřeba změn v území, prověřeny byly záměry obce, kraje, občanů i dalších investorů v území – zapracovány byly jen ty záměry, které svou povahou, měřítkem a umístěním odpovídají charakteru a struktuře zástavby. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch je podrobněji popsáno v kap. II.11.*

d) Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.

*Územní plán stanovuje podmínky využití ploch a prostorového uspořádání. Tento plán není řešen jako územní plán s prvky regulačního plánu, řešení tedy stanovuje pouze základní všeobecné podmínky využití a prostorového uspořádání jednotlivých typů ploch. Mohou být stanoveny specifické podmínky využití a uspořádání pro jednotlivé návrhové plochy.*

e) Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

*Územní plán klade důraz na hospodárné využití zastavěného území. Jedná se však o malou obec, kde se nenachází nevyužitá brownfieldy. Ve stávajícím areálu zemědělské výroby je nadále fixováno využití pro výrobu, byť konkrétní druh výroby se může změnit (v souladu s podmínkami využití plochy VZ).*

f) 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 energetické koncepce a klimatické cíle státu.

*Územní plán Biskupice fixuje výrobu zemědělskou a lesnickou a vymezuje její rozšíření v podobě transformační plochy. Nejsou vymezeny speciální plochy pro výrobu energie, nicméně tato činnost včetně umístění solárních panelů na povrch je podmíněně přípustná v rámci ploch výroby VZ. S plošným rozvojem OZE se v tomto území neuvažuje, v nezastavěném území jsou s ohledem na krajinné hodnoty a ochranu půd (ZPF I. a II. třídy ochrany a PUPFL) obnovitelné zdroje omezeny.*

g) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

*K ochraně a rozvoji urbanistických a architektonických hodnot území obce je vymezen typ obytných ploch pro bydlení venkovské, které se zachovává strukturu a podmínky prostorového uspořádání výstavby řadových či soliterních rodinných domů. Plochy změn navazují na stávající strukturu, tu přirozeně rozšiřují a uzavírají. Některé plochy jsou směrem do krajiny uzavřeny*

*plochami ZZ pro zeleň zahradní a sadovou, která zajišťuje přirozený přechod sídla a krajiny. Rozvoj rekreace je směřován spíše k nepobytovým formám rekreace, vytvářeny jsou podmínky pro rozvoj pěší a cyklo turistiky. Hromadná ani pobytová rekreace není podporována.*

h) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

*Návrhové plochy pro rozvoj zástavby jsou vymezovány v rozsahu a umístění, které odpovídá charakteru sídla a jeho sídelní struktury, ale i potřebám území a dynamice rozvoje. Všechny návrhové plochy jsou umístěny v zastavěném území nebo přímé vazbě na něj.*

i) Stanovovat pořadí provádění změn v území.

*Územní plán nenavrhuje tolik změn, aby bylo nezbytné stanovovat etapizaci. Území Biskupic navrhuje zejména přiměřený rozvoj ploch pro bydlení, některé z nich jsou podmíněny realizací veřejných prostranství a technické infrastruktury.*

j) Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

*Návrh územního plánu prověřuje soukromé i veřejné zájmy na provádění změn v území, soukromé záměry zapracovává pouze v případě, že zapadají do celkové koncepce. V principu tedy nadřazuje veřejný zájem, zároveň však hledá řešení, jak v maximální možné míře akceptovat i zájmy soukromé a vlastníky pozemků a staveb nekrátit na jejich právech.*

k) Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

*Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství, veřejně prospěšná opatření ke snižování nebezpečí v území a realizaci chybějících částí ÚSES. Vymezeny jsou pro územní ochranu a usnadnění budoucí realizace záměrů, která je veřejným zájmem.*

l) Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

*Územní plán zpřesňuje plochu ze ZÚR OK jako území významné pro situování protipovodňových opatření v podobě návrhové plochy vodní a vodohospodářské jiné WX. Další opatření lze na základě podmínek využití ploch realizovat v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití. Obecně chrání plochy trvalé vegetace, v kontextu ochrany půdy proti erozi a ke zvýšení biodiverzity v území byly navrženy nové plochy zeleně krajinné.*

m) Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.

*Souvisí s předchozím bodem. Sídlo je kompaktně zastavěno, proto nelze vytyčovat rozsáhlejší plochy zeleně sídelní, nicméně ÚP vymezuje plochy zeleně krajinné mimo sídlo. Tyto navržené plochy pomáhají adaptovat krajinu proti suchu a klimatické změně, zvyšují biodiverzitu v území, napomáhají prostupnosti území a zvyšují odolnost vůči erozi.*

n) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

*Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj veřejného i soukromého sektoru, zapracovává záměry obce i její potenciální budoucí investice dle reálných potřeb rozvoje konkrétního sídla. Vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření pro zvýšení dostupnosti pozemků a zvýšení šancí na realizaci záměrů, jejich uskutečnění je veřejným zájmem.*

o) Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

*Zapracovány jsou limity týkající se obrany a bezpečnosti státu, řešena je i otázka civilní ochrany obyvatelstva.*

p) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.

*Vymezena je plocha pro rozvoj výroby, možná je intenzifikace a přestavba v plochách stabilizovaných. Tyto plochy lze také využít pro realizaci FVE. Drobná podnikatelská činnost nerušícího charakteru může probíhat i v rámci dalších typů ploch zastavěného území.*

q) Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.

*Nebyly identifikovány plochy ani záměry, které by vyžadovaly asanační a rekultivační zásahy.*

r) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.

*Nejsou vymezeny plochy těžby, v řešeném území v současnosti těžba neprobíhá. Těžba je dle platné legislativy obecně přípustná v nezastavěném území, územní plán podmínkami využití ploch RZV její možnosti mírně reguluje, zejména ve vztahu k ÚSES.*

s) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

*Územní plán zohledňuje limity využití území a ochranu, která díky jejich přítomnosti vyplývá ze zvláštních právních předpisů.*

**Územní plán je v souladu s úkoly územního plánování.**

### **II.2.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán Biskupice je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., tedy platným Stavebním zákonem.

Obsah a struktura dokumentace (textové i grafické části, samotného územního plánu i jeho odůvodnění) odpovídá požadavkům uvedeným v příloze č. 8 Stavebního zákona.

Podrobnosti digitálního zpracování, vzhledu a obsahu grafické části stanovuje prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Grafická a datová část územního plánu Biskupice jsou zpracovány dle požadavků jednotného standardu územně plánovací dokumentace, textová část standardizována není (názvy, formáty a rozsah textových souborů však též odpovídá definovaným požadavkům).

S ohledem na charakter a velikost sídla nevyužívá územní plán Biskupic celou paletu standardizovaných jevů (např. není vymezeno zastavitelné území nebo lokality, systém veřejných prostranství a systém sídelní zeleně jsou řešeny plochami RZV a textovým popisem, nikoli další překryvnou šrafovou), na druhou stranu jsou pro vyjádření koncepce využity i nestandardizované jevy (např. interakční prvky pro zahuštění ÚSES v zemědělské krajině). Vše však v rozsahu a struktuře, zapadající do jednotného standardu ÚPD a v měřítku územního plánu.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny a podrobněji členěny dle §§ 15–29 vyhlášky 157/2024 Sb., specifický typ, nesoucí dle jednotného standardu označení „jiné“ je vymezen pouze v případě vodních a vodohospodářských ploch. Typ WX je vymezen pro protierozní a protipovodňová opatření, svou povahou se významně odlišuje od ploch WT vodní a vodních toků. Jiný typ plochy, který by blíže odpovídal navrženým opatřením, jednotný standard nenabízí. V tomto území byla opatření tohoto typu vymezena na základě vyznačené plochy v ZÚR OK pro území významné pro situování protipovodňových opatření. Toto území je ohrožené erozí, přívalovými srážkami i suchem a návrh plochy pro protipovodňové a protierozní opatření je jedním z úkolů územního plánování. Vymezení plochy typu WX je tedy zcela v možnostech územního plánu, zpracovaného dle požadavků jednotného standardu.

## **II.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k Zadání podle zvláštních právních předpisů.

Stanoviska a jejich vyhodnocení budou doplněna po projednání.

## II.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

### II.4.1 Politika územního rozvoje ČR

Při zpracování „Územního plánu Biskupice“ byla respektována Politika územního rozvoje ČR ve znění po Aktualizacích č. 1-7 a Změnách č.9 a 8, schválené usnesením vlády č. 633/2025, úplné znění po Změně č. 8 je závazné od 1. 10. 2025.

Respektovány jsou celostátní **priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2.2 PÚR ČR). S ohledem na charakter území jsou pro řešené území relevantní jen některé:

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

*Navržené řešení nemění stávající strukturu osídlení ani urbanistickou strukturu obce a zachovává její historicky utvářený venkovský charakter. Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny výhradně jako plochy bydlení venkovského (BV) a svým rozsahem, umístěním i regulativy navazují na existující zastavěné území obce, aniž by docházelo k narušení jeho měřítka, prostorového uspořádání nebo urbanistické identity.*

*Kulturní krajina řešeného území je tvořena převážně zemědělskou krajinou s vysokým podílem orné půdy, přičemž významnou část tvoří půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Územní plán tyto hodnoty respektuje a chrání zejména omezením rozsahu nových zastavitelných ploch a preferencí využití území v návaznosti na stávající zástavbu. Oproti původnímu územnímu plánu jsou nové plochy pro bydlení navrhovány v omezené míře, čímž je minimalizován zábor kvalitní zemědělské půdy a zachován charakter otevřené kulturní krajiny. Další kulturní hodnotou jsou nemovitě kulturní památky (kostel Sv. Markéty, památníky, pomníky a kříže).*

*Ochrana krajinných hodnot je dále posílena koncepcí doplnění zeleně do krajiny, zejména vymezením ploch zeleně krajinné a prvků územního systému ekologické stability, které přispívají k zachování a obnově krajinné struktury, ekologické stability a estetických hodnot území. Navržené řešení tak uplatňuje citlivý přístup k rozvoji krajiny jako živého a proměnlivého celku, přičemž rozvojové záměry jsou vyvažovány ochranou přírodních, kulturních a užitných hodnot v souladu s principy udržitelného rozvoje.*

*Civilizační hodnotou je veřejná infrastruktura, která je územním plánem též rozvíjena, stejně jako kvalitní bydlení, což zajišťuje ekonomickou a sociální složku území.*

- (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.

*Území Biskupic lze jednoznačně označit za venkovskou oblast v pravém slova smyslu. Jedná se o malé sídlo obklopené zemědělskou krajinou s kvalitní ornou půdou. Proto je primární sektor v území nepatrný a omezen pouze na související zemědělskou činnost. Územní plán zachovává stávající plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) a vytváří podmínky pro pokračování zemědělské činnosti v území. Ochrana kvalitní orné půdy je zajištěna omezením rozsahu nových zastavitelných ploch a jejich umístěním v návaznosti na stávající zastavěné území. Ekologické funkce krajiny jsou podporovány vymezením ploch zeleně krajinné a prvků územního systému ekologické stability, čímž je zajištěna ochrana krajiny a její dlouhodobá stabilita. Vodní toky jsou stabilizovány v plochách WT. Lesní porosty jsou v území nepatrné, převažuje orná půda a lesy jsou pouze doplňkově v omezené míře.*

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

*Návrh územního plánu předchází sociální segregaci obyvatel zrušením plochy bydlení v bytových domech BH z původního územního plánu, která se nacházela v areálu zemědělského družstva. Tato lokalita vyčleňuje obyvatele a nezajišťuje vhodné hygienické podmínky pro bydlení. V novém územním plánu je tato lokalita navržena jako transformační plocha pro rozšíření výroby zemědělské a lesnické VZ.*

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

*Návrh ÚP vychází z jeho Zadání, stávajícího způsobu využití území, starší vydané ÚPD, priorit stanovených v PÚR, požadavků definovaných v ÚRP ČR a ZÚR OK. Koncepce je vytvářena komplexně, vychází z koncepce platného ÚP, některé záměry rozvoje přebírá, ale upravuje je s ohledem na nové záměry a nový stavební zákon a nadřazené dokumentace. Vždy však akcentuje veřejný zájem.*

- (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 zohledňuje i širší kontext území – zohledněny jsou územní plány okolních obcí, například návaznost na systémy ÚSES. ÚP vymezuje i liniové prvky krajinné zeleně, ve kterých může být realizována cyklostezka či turistická trasa s návazností na významné prvky v okolí (např. směr na NPP Hrdibořické rybníky).*

- (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 podporuje vyvážený rozvoj sídelní struktury zachováním venkovského charakteru obce a rozvojem v přiměřeném rozsahu. Poloha obce v zázemí měst Prostějov a Přerov vytváří dobré předpoklady pro dojížděku za prací, službami a vzděláním, čímž je posilována funkční provázanost venkovského a městského prostředí. Navržené rozvojové plochy jsou vymezovány v návaznosti na stávající zastavěné území a respektují rozdílnost venkovských a městských oblastí.*

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

*Rozvojové záměry jsou v územním plánu umístovány do málo konfliktních lokalit, převážně v přímé návaznosti na stávající zastavěné území, a jejich rozsah je volen tak, aby nedocházelo k významnému negativnímu ovlivnění krajinného rázu. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí zejména vymezením ÚSES a návrhem chybějících částí, důslednou ochranou současně přírodně nejhodnotnějších částí území, ochranou zemědělského půdního fondu (omezením záborů kvalitní orné půdy) a respektováním přírodních hodnot území.*

*V řešeném území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území ani lokality soustavy Natura 2000. V návrhu jsou vytvořeny územní podmínky pro realizaci a respektování územního systému ekologické stability, doplnění zeleně ve volné krajině a posílení ekologické stability území. Vymezením ploch zeleně krajinné ZK a ploch přírodních NU, prvků ÚSES a ploch určených pro retenční a protipovodňová opatření WX je podporována ochrana krajinných prvků přírodního charakteru,*

rozmanitost venkovské krajiny a zlepšení ekologických funkcí území. Navržené řešení zároveň vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu a šetrné využívání přírodních zdrojů v souladu s cílovými kvalitami krajiny.

- (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.

Sídlo je rozvíjeno jako kompaktní, zastavitelné plochy nevytváří nové bariéry. Územní plán nenavrhuje žádné nové plochy pro dopravní ani technickou infrastrukturu, které by mohly negativně ovlivnit migrační propustnost krajiny. Technická infrastruktura pro nové plochy bydlení venkovského (BV) je řešena v rámci přilehlých ploch veřejných prostranství (PU), a nedochází tak k vytváření bariér v krajině.

Vymezení ploch pro občanské vybavení je omezeno na plochu občanské vybavení hřbitovy OH určenou pro rozšíření hřbitova, která nenarušuje prostupnost krajiny ani migrační trasy volně žijících živočichů. Migrační prostupnost krajiny je dále zajištěna a posílena vymezením nových koridorů zeleně krajinné ZK, které plní funkci ekologických spojnic a umožňují pohyb volně žijících živočichů v území. Tyto koridory zároveň vytvářejí územní podmínky pro vedení pěších turistických tras a cyklostezek, čímž je zvýšena i prostupnost krajiny pro člověka. Nové rozvojové plochy jsou navrhovány výhradně v návaznosti na stávající zastavěné území, čímž je zamezeno nežádoucímu srůstání sídel a zachována prostupnost volné krajiny.

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

Biskupice nejsou sídlem rozvojového typu, ve kterém by bylo účelné vymezovat rozsáhlé plochy veřejně přístupné pobytové zeleně, jako jsou veřejné parky. Cílem územního plánu je proto především posílení zastoupení zeleně ve volné krajině a ochrana nezastavěných ploch v území.

Z tohoto důvodu je v územním plánu kladen důraz na doplnění a posílení krajinné zeleně a zpřesnění a doplnění systému územního systému ekologické stability, včetně regionálních biocenter a biokoridorů, které mají přesah na katastry okolních obcí. Tyto plochy přispívají k ochraně krajiny před dalším zastavováním, ke zvýšení její ekologické stability a k zachování prostupnosti krajiny.

Rekreační využití krajiny je v územním plánu podporováno především v nepobytových formách, jako jsou pěší stezky, cyklotrasy a účelové komunikace vedené krajinou, které umožňují krátkodobou rekreaci bez negativního dopadu na krajinný ráz a ekologické funkce území. Navržené řešení podporuje přirozenou obnovu krajiny, rozvoj lesních a mimolesních porostů a vytváří podmínky pro zachování souvislých ploch nezastavěného území, a to i ve vazbě na širší krajinné vztahy.

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

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný cestovní ruch prostřednictvím pěších tras a cyklostezek, které je možné realizovat v rámci přípustného využití ploch RZV v krajině. Trasy propojují místní krajinné a kulturní hodnoty, podporují poznávací a aktivní turistiku, přičemž zachovávají venkovský charakter obce a ekologickou stabilitu území. Je tu přípustná pouze ojedinele rekreace v zahrádkářských osadách RZ. Biskupice nejsou centrem osídlení ani neleží v turisticky atraktivní oblasti.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní

ochranu ploch potřebných pro umístování 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 vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*K ochraně před povodněmi je vymezena plocha WX určená pro realizaci protipovodňových a retenčních opatření v souladu se ZÚR OK.*

*Zvýšení přirozené retence srážkových vod a omezení negativních dopadů sucha je podporováno doplněním krajinné zeleně, vymezením prvků ÚSES a rozčleněním orné půdy plochami zeleně krajinné. Navržená opatření vytváří podmínky k zadržování, vsakování a akumulaci povrchových vod a vytvářejí územní podmínky pro využití přírodně blízkých adaptačních opatření při hospodaření se srážkovými vodami na zastavitelných i volných plochách území. Návrh územního plánu tak naplňuje cíle prevence a adaptace na přírodní rizika a změnu klimatu při zachování struktury osídlení a kulturní krajiny. Plochy RZV mají podmínkami prostorového uspořádání stanoven jednak minimální podíl ploch schopných vsakovat srážkové vody, plochy s těžištěm zastoupení v krajině jsou zase přípustné realizace protierozních i protipovodňových opatření, realizace příkopů, průlehů, zasakovacích pásů je tak možná, ačkoli nejsou s ohledem na měřítko územního plánu přesně polohově fixovány.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.

*Oproti stávající ÚPD jsou nové plochy pro rozvoj bydlení v záplavových územích výrazně omezeny, zasahují do těchto oblastí pouze okrajově (např. v případě již rozestavěné stavby). V záplavové zóně je zároveň vymezena plocha WX určená k realizaci protipovodňových a retenčních opatření a také podél toku Blata regionální biokoridor, čímž je zajištěna ochrana obyvatelstva a majetku.*

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

*Rozvojové plochy bydlení venkovského (BV) jsou navrženy v dostatečné kapacitě, aby pokryly rozvoj obce na dalších 15–20 let, přičemž jsou situovány výhradně v zastavěném území či přímé návaznosti na něj a respektují venkovský charakter obce.*

*Ke každé nové ploše bydlení je zajištěna přístupnost díky návrhu ploch veřejných prostranství (PU), které propojují zástavbu s místní infrastrukturou a zajišťují bezpečný a funkční pohyb obyvatel. Současně je v návrhu územního plánu integrována zelená infrastruktura a doplněny plochy zeleně krajinné, které podporují rekreaci, prostupnost krajiny a ekologickou stabilitu. Při vymežování ploch bydlení a stanovování podmínek jejich využití je respektována ochrana hodnot kulturní a přírodní krajiny a zajištěna kvalita životního prostředí.*

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

*Nové zastavitelné plochy pro bydlení BV jsou navrhovány s ohledem na možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu, čímž je zajištěna vysoká kvalita života současných i budoucích obyvatel. S ohledem na hraniční kapacitu stávající ČOV je vymezena plocha pro její zkapacitnění. Nové liniové koridory pro zajištění této technické infrastruktury jsou realizovány v navazujících plochách veřejných prostranství PU.*

Biskupice **nejsou** centrem osídlení.

Řešené území není součástí žádné z **rozvojových oblastí ani os** celostátního významu.

Řešené území Biskupic leží ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Pro tuto oblast stanovuje PÚR ČR úkoly pro územní plánování:

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 tok s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).

*Tento úkol PÚR ČR je v návrhu územního plánu Biskupic naplněn zejména koncepčním řešením krajiny. Rozsáhlé plochy orné půdy jsou v územním plánu rozčleňovány vymezením ploch zeleně krajinné ZK, čímž dochází ke zvýšení členitosti krajiny, posílení její ekologické stability a zlepšení podmínek pro přirozený vodní režim. Současně je v řešeném území nově vymezen a zpřesněn územní systém ekologické stability (ÚSES), který přispívá ke zvýšení biodiverzity, zlepšení infiltračních schopností půdy a ke zmírnění negativních dopadů přívalových srážek i dlouhodobého sucha. Navržené prvky ÚSES a plochy zeleně krajinné plní rovněž významnou protierozní funkci a podporují retenční a akumulační schopnosti krajiny. V souladu se ZÚR OK je dále v územním plánu vymezena plocha WX v lokalitě určené pro umístění protipovodňových a retenčních opatření, přičemž tato plocha je přímo určena k realizaci opatření sloužících k zadržování vody v krajině a ke snížení rizika povodňových průtoků. Navržené řešení tak naplňuje požadavky PÚR ČR na posilování retenční schopnosti krajiny a adaptaci území na projevy změny klimatu.*

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.

*Revitalizace a renaturace vodních toků jsou přípustné v rámci všech typů ploch v krajině. Pro vodní plochy a toky jsou v ÚP vymezeny plochy WT.*

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.

*V zastavěném území jsou vymezeny plochy zeleně sídelní, pro veřejně přístupnou zeleň zlepšující mimo estetických a hygienických vlastností sídla i zasakování srážkových vod, vzhledem k velikosti obce však těchto ploch není mnoho a nové plochy navrhovány nejsou.*

*Dále jsou nezastavitelné části pozemků RD v obci vymezeny jako plochy ZZ zeleň zahradní a sadová. Typy ploch zastavěného území mají stanoven často kromě koeficientu zastavění i minimální podíl zeleně, respektive ploch schopných vsakovat srážkové vody.*

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.

*Podmínky pro realizaci protierozních opatření jsou vytvořeny podmínkami využití ploch RZV, realizace takových opatření je přípustná ve všech relevantních typech ploch, včetně ploch zemědělských*

*V územním plánu jsou navrženy plochy zeleně krajinné ZK, které přispívají k zatravnění vybraných částí zemědělsky využívané krajiny a ke snížení erozní ohroženosti půdy. Součástí návrhu je rovněž vymezení prvků územního systému ekologické stability, které svou linií i plošnou strukturou plní funkci mezí, větrolamů a dalších protierozních prvků, zpomalují povrchový odtok vody a podporují její vsakování do půdy. Tyto prvky současně přispívají ke zvýšení ochrany půdy před účinky větrné eroze. Navržená koncepce umožňuje realizaci dalších protierozních opatření, jako jsou zasakovací pásy, travnaté průlehy či drobné krajinné příkopy, a vytváří tak komplexní systém opatření směřujících ke zvýšení stability krajiny a ochraně zemědělské půdy před degradací.*

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.

*Návrh ÚP respektuje řešení zásobování vodou dle PRVK OK a to i pro případ nouzového zásobení. Když dojde k přerušení dodávky vody ze všech zdrojů, bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách.*

*Za krizové situace je vybudován veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Němčice nad Hanou a v případě přerušení dodávky vody budou obyvatelé zásobeni individuálně z přistavených cisteren a balenou vodou. Minimální množství vody v době krizového zásobování pro obec je na první dva dny 1,25 m<sup>3</sup>/den a na další dny je to 3,75 m<sup>3</sup>/den.*

*Při nouzovém zásobování se budou rovněž využívat místní zdroje – studny, jako zdroje užitkové vody.*

*Návrh ÚP počítá s vybudováním vodovodní sítě k návrhovým plochám bydlení BV.*

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.

*Pro řešené území nebyla dosud zpracována ÚS krajiny, nicméně byla zpracována plocha ze ZÚR OK pro realizace protipovodňových a retenčních opatření v podobě návrhové plochy WX.*

Dle poslední Změny č. 9 PÚR ČR je řešené území navíc součástí specifických oblastí **SOB10** a **SOB11**. SOB10 je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, SOB11 je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Obě tyto specifické oblasti zabírají většinu ČR (výjimkou jsou území zvláště cenná z jiných důvodů, typicky velkoplošná zvláště chráněná území, vojenské újezdy apod.). Zasahují do celé ORP Prostějov.

Pro ÚPD obcí plynou z vymezení SOB10 následující úkoly:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky

*V území se nenachází žádné stávající plochy FVE. S ohledem na přítomnost nejkvalitnějších půd BPEJ s třídou ochrany I. a II., jejichž veřejný zájem převažuje, nebyly v územním plánu vymezeny nové plochy pro realizaci plošných fotovoltaických elektráren. Jejich umístování je však možné v zastavěném území na střechách budov. Plošné umístování FVE je umožněno v areálu zemědělské výroby VZ v jižní části obce.*

Pro ÚPD obcí plynou z vymezení SOB11 následující úkoly:

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

*V řešeném území nejsou vymezovány plochy a koridory pro využití větrné energie, umístování VTE není přímo vyloučeno na většině ploch RZV, mimo plochy zeleně. Kromě zemědělského družstva se v území nenachází technogenní zátěž, naopak převážnou část řešeného území tvoří orná půda s rovinatým profilem. Umístěním větrných elektráren by v krajině vznikla výrazná vertikála negativně narušující krajinný ráz Centrální Hané.*

Řešené území **není** dotčeno žádnou **plochou ani koridorem dopravní či technické infrastruktury** vymezenými v PÚR ČR.

Návrh územního plánu Biskupic je v souladu s PÚR ČR.

## II.4.2 Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky podle § 173 odst. 1 správního řádu usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Do řešeného území nezasahují žádné záměry ÚRP ČR, návrh územního plánu je tedy v souladu s ÚRP ČR.

## II.4.3 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Nadřazenou ÚPD vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen „ZÚR OK“), ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4, 5 a Změny č. 7 s účinností od 31. 12. 2025.

### A. Koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury

#### A.1 Priority územního plánování

Priority územního plánování na území Olomouckého kraje se stanovují s cílem vytvořit vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. V souladu s charakterem území kraje jsou v ZÚR OK zohledněny republikové a krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje vyjádřené v dokumentech PÚR ČR, Strategie udržitelného rozvoje ČR a v rozvojových dokumentech pořízených Olomouckým krajem.

Pro ÚP Biskupice jsou relevantní jen některé:

(3.2.2.) Vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území.

*Návrh územního plánu Biskupic vymezuje plochy a koridory veřejné infrastruktury v rozsahu odpovídajícím velikosti obce, jejímu venkovskému charakteru a očekávanému vývoji. Dopravní obslužnost území je založena především na stávající silniční síti, která je územním plánem respektována a stabilizována. Nové rozvojové plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na existující dopravní a technickou infrastrukturu, ta je navrhována k prodloužení, rozšíření či zkapacitnění dle konkrétních potřeb*

(3.2.3.) Plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování).

*Navrhované plochy bydlení jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající zastavěné území obce a navazují na stabilizované plochy bydlení, čímž je podporována sociální soudržnost obyvatel a přirozený rozvoj sídla. Územní plán zamezuje vzniku prostorově oddělených obytných enkláv a územní segregaci. Lokalita ploch bydlení v bytových domech, vymezená v předchozí územně plánovací dokumentaci v areálu stávajícího zemědělského družstva (plochy výroby zemědělské a lesnické VZ), je z návrhu územního plánu vypuštěna, a to s cílem předejít segregaci obyvatel a nežádoucím vlivům vyplývajícím z bezprostřední blízkosti výrobních areálů.*

(3.2.5.) V oblasti venkova vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb (zdravotních, kulturních, sociálních, rekreačních, lázeňských).

*Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj bydlení odpovídající venkovskému charakteru obce, přičemž navržená kapacita ploch bydlení je dostatečná pro pokrytí potřeb rozvoje obce v dlouhodobém horizontu. Rozvojové plochy jsou situovány v návaznosti na stávající zastavěné území a umožňují postupný a udržitelný rozvoj sídla. Poskytování základních i specializovaných služeb, zejména zdravotních, kulturních, sociálních a rekreačních, je zajištěno především v přílehlých městech Prostějov, Přerov a Olomouc, která jsou z obce dostupná v dojezdové vzdálenosti přibližně 10–30 minut, což odpovídá významu a velikosti obce v sídelní struktuře kraje.*

(3.2.7) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území, obyvatelstva a civilizačních hodnot před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zvýšit funkčnost a akceschopnost složek integrovaného záchranného systému jako nástroje ke snížení dopadů nepříznivých účinků mimořádných událostí na obyvatelstvo.

*Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území, obyvatelstva a civilizačních hodnot před potenciálními přírodními riziky, zejména povodněmi, erozí půdy a suchem. V území je vymezena plocha vodní a vodohospodářská (WX) určená k realizaci protipovodňových a retenčních opatření. Dále je navržen a doplněn systém územního systému ekologické stability (ÚSES) a plochy zeleně krajinné (ZK), které přispívají ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, omezení erozních procesů a celkové stability území. Dopravní a prostorové uspořádání sídla zároveň umožňuje zachování dostupnosti a akceschopnosti složek integrovaného záchranného systému při řešení mimořádných událostí.*

(5.4.1.1.) Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení.

*V území obce je vymezena jediná plocha s koncentrovanou výrobní činností, a to areál zemědělského družstva v ploše výroby zemědělské a lesnické (VZ), situovaný na okraji obce. Tato plocha je převážně obklopena plochami orné půdy (AU) a zeleně krajinné (ZK), čímž je omezen přímý kontakt výrobních aktivit s obytnou zástavbou; s plochami bydlení (BV) sousedí pouze na severovýchodní straně. Územní plán zachovává toto uspořádání a navrhuje mírné rozšíření plochy VZ namísto ploch bydlení v bytových domech (BH) vymezených v předchozí územně plánovací dokumentaci, čímž dochází ke zpřehlednění funkční struktury území a k minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení.*

(5.4.1.8.) Podporovat provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi.

*Územní plán vytváří podmínky pro realizaci pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi, a to zejména vymezením ploch zeleně krajinné a prvků územního systému ekologické stability, které přispívají k členění rozsáhlých bloků orné půdy, zvýšení ekologické stability území a omezení erozních jevů. Navržené uspořádání krajiny umožňuje realizaci dalších protierozních opatření v návaznosti na případné pozemkové úpravy.*

(5.4.1.10.) Podporovat rozvoj cyklistické dopravy.

*Územní plán podporuje rozvoj cyklistické dopravy vytvořením územních podmínek pro realizaci cyklostezek a cyklotras v rámci přípustného využití v plochách RZV v krajině i v zastavěném území. Samostatné plochy pro cyklistickou dopravu nejsou vymežovány, avšak vedení a realizace cyklostezek je umožněna například v plochách veřejných prostranství (PU), zemědělských všeobecných (AU), nebo zeleně krajinné (ZK), které mohou tvořit doprovodnou liniovou zeleň tras vedených po polních cestách. Tento přístup umožňuje postupný rozvoj cyklistické dopravy v návaznosti na místní podmínky a potřeby obce.*

(5.4.2.1) Podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami.

*Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na možnost napojení na stávající systémy technické infrastruktury, navržena je plocha pro rozšíření (zkapacitnění) stávající ČOV, čímž je zajištěna dodávka kvalitní pitné vody a odpovídající způsob odvádění a čištění odpadních vod v souladu s potřebami obce a jejím dlouhodobým rozvojem.*

(5.4.2.5.) Nepovolovat zavážení ramen vodních toků. Provéřit vhodnost a případně zajistit možnost znovu napojení ramen na vodní tok zejména u řek Moravy a Bečvy. V místech, kde je vhodná koncepční revitalizace, obnovovat tůně a mokřady a vytvářet podmínky pro rozšiřování lužních lesů a trvalých travních porostů podél vodotečí. Navrhovat a podporovat revitalizace vodních toků za účelem zvyšování biologické rozmanitosti krajiny, zlepšování podmínek pro samočištění vod, zvyšování aktuálních zásob vody ve vodních tocích, zvyšování zásob poričních podzemních vod, obnovy přirozené dynamiky toků, obnovy migrační prostupnosti toků pro vodní organismy, tlumení velkých vod rozlivem v nivách vodních toků.

*Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a revitalizaci vodních toků a jejich niv. V okolí obou vodních toků v řešeném území jsou vymezeny plochy zeleně krajinné (ZK), které umožňují zachování přirozeného charakteru toků, rozvoj doprovodné vegetace a realizaci přírodě blízkých opatření. V prostoru přítoku k toku Blata je vymezena plocha vodní a vodohospodářská (WX) určená k realizaci protipovodňových a retenčních opatření. Podél toku*

*Blata je navržen regionální biokoridor, doplněný o lokální biocentra, čímž jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení biologické rozmanitosti, zlepšení migrační prostupnosti a posílení ekologických funkcí vodních toků a jejich okolí.*

(5.4.2.8.) Upřednostňovat a podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavovém území převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území. Podporovat výstavbu suchých retenčních prostorů. Konkrétní záměry na realizaci musí být prověřeny a posouzeny dle platných právních předpisů (EIA) v příslušných správních řízeních.

*Územní plán upřednostňuje zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavovém území prostřednictvím posílení ekologické stability území. V řešeném území jsou navrženy plochy zeleně krajinné (ZK) a prvky územního systému ekologické stability, které rozčleňují rozsáhlé plochy orné půdy, umožňují realizaci trvalých travních porostů a zlepšení retenčních vlastností krajiny. Současně je vymezena plocha vodní a vodohospodářská (WX) určená k realizaci protipovodňových a retenčních opatření, včetně suchých retenčních poldrů. Realizace retenčních opatření je přípustná i v dalších plochách v krajině (např. v plochách zemědělských).*

(5.4.2.14.) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*Územní plán vytváří v zastavěném území i v zastavitelných plochách podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod. U ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení je stanoven maximální koeficient zastavění ve výši 30 %, čímž je omezen rozsah zpevněných a zastavěných ploch na jednotlivých pozemcích. Převážná část pozemků tak zůstává nezastavěna, s možností přirozeného vsakování dešťových vod, což přispívá ke zmírňování účinků povodní i sucha.*

(5.4.3.1) Dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad.

*Územní plán přistupuje k půdě jako k základní a prakticky neobnovitelné složce životního prostředí. V řešeném území převažují půdy I. a II. třídy ochrany BPEJ, a proto se při rozvoji obce nelze zcela vyhnout jejich záboru. Navrhované zábory zemědělského půdního fondu jsou však omezeny na nezbytné minimum a respektují urbanistické principy rozvoje sídla. Oproti předchozí územně plánovací dokumentaci je rozsah návrhových ploch výrazně zmenšen, čímž dochází k omezení záborů kvalitní zemědělské půdy a k její zvýšené ochraně.*

(5.4.3.2.) Podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přivalovými srážkami.

*Územní plán podporuje ochranu půdy před vodní i větrnou erozí a před negativními účinky přivalových srážek zejména prostřednictvím vymezení ploch zeleně krajinné (ZK), doplnění prvků územního systému ekologické stability a vytvoření podmínek pro realizaci protierozních a retenčních opatření. Navržené uspořádání krajiny přispívá k členění rozsáhlých bloků orné půdy, zpomalení povrchového odtoku a zvýšení schopnosti území zadržovat srážkové vody.*

(5.4.5.1.) Nepodporovat neodůvodněné návrhy nových ploch pro skládky a spalovny nebezpečných odpadů.

*Nový územní plán nevymezuje žádné návrhové ani stávající plochy pro ukládání a zpracování odpadů. Skládky a nakládání s odpady je ve většině ploch vymezeno jako nepřipustné využití.*

(5.4.6.1) Respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinnotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny.

*Územní plán respektuje ochranu krajiny a jejího krajinného rázu a vytváří podmínky pro realizaci krajinnotvorných opatření podporujících environmentální i estetické funkce území. Návrhem ploch zeleně krajinné (ZK) a ploch přírodních (NU), doplněním a zpřesněním územního systému ekologické stability a vymezením ploch pro retenční a protipovodňová opatření je posilována retenční schopnost krajiny a její ekologická stabilita. Zastavitelné plochy jsou navrhovány kompaktně a v návaznosti na stávající zastavěné území, čímž je omezována fragmentace krajiny a zachován její charakter.*

(5.4.6.2.) Respektovat návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR, upřesnit a stabilizovat jejich vymezení v rámci ÚP obcí a doplnit prvky lokálního ÚSES.

*Územní plán respektuje skladebné části nadmístního územního systému ekologické stability vymezené v ZÚR Olomouckého kraje, které jsou v návrhu územního plánu zpřesněny a stabilizovány. Jedná se o regionální biokoridor a biocentrum okolo toku Blata. Současně jsou doplněny prvky lokálního ÚSES tak, aby byla posílena ekologická stabilita území a navazovaly i na území sousedních obcí, zajištěna funkční provázanost krajiny a podpořena biodiverzita v řešeném území.*

(5.4.6.5.) Omezovat v území srůstání sídel, jejichž důsledkem je omezení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka. Při budování zejména významných dopravních tahů celostátního významu (kapacitních komunikací, železnice) dbát na zajištění prostupnosti krajiny v souvislosti s migrací zvěře.

*Návrh rozvojových ploch je veden tak, aby nedocházelo ke srůstání sídel a k narušení prostupnosti volné krajiny. Zastavitelné plochy jsou vymezovány kompaktně v návaznosti na stávající zastavěné území a nevytvářejí bariéry v krajině. Prostupnost území pro volně žijící živočichy i člověka je posilována zejména prostřednictvím vymezení ploch zeleně krajinné a prvků ÚSES. V řešeném území nejsou navrhovány nové kapacitní dopravní stavby republikového významu, které by mohly negativně ovlivnit migrační prostupnost krajiny.*

(5.4.6.6.) V územních plánech vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny.

*Ochrana krajinného rázu je zajištěna respektováním cílových kvalit krajiny a charakteru území Centrální Hané. V řešeném území není vymezena plocha se zvláštní ochranou krajinného rázu, přesto je zachována převažující zemědělská funkce krajiny a chráněny kvalitní zemědělské půdy. Návrh územního plánu ponechává stávající strukturu sídla i charakter zástavby bez zásadních změn a nové rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na stávající zastavěné území, čímž nedochází k narušení krajinného rázu ani prostorového uspořádání krajiny.*

## **A.2 Koncepce rozvoje a ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

### **A.2.1 Koncepce ochrany přírodních hodnot**

Pro územní plán Biskupic jsou relevantní tyto body koncepce:

- Podporovat a realizovat krajinnotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny, zvyšování druhové diverzity a ekologické stability, protierozní ochranu a migrační průchodnost pro živočichy.

*V územním plánu Biskupic jsou podporována krajinnotvorná opatření návrhem sítě prvků ÚSES a interakčních prvků, které tuto kosterní síť zahušťují. V rámci územního plánu jsou navrhovány plochy změn v krajině na plochách zeleň krajinná ZK, které si kladou za cíl zvyšovat biodiverzitu a ekologickou stabilitu zemědělské krajiny, zvyšovat retenční schopnost krajiny a protierozní ochranu a také zajistit lepší migrační prostupnost pro živočichy.*

- Při využití území respektovat vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability krajiny. Respektovat zásady ochrany jednotlivých prvků ÚSES stanovené v kapitole G.

*Při návrhu územního plánu Biskupice byly respektovány regionální prvky ÚSES zasahující do území: regionální biocentrum RBC101 (v ÚP vymezeno jako RBC.1817) a regionální biokoridor RBK87 (v ÚP vymezeno jako RBK.1452).*

- K zajištění ochrany a zachování kulturního dědictví, krajinného rázu a přírodních hodnot respektovat vymezená cenná území jako oblasti s přírodně krajinářskými úpravami, s vysokým krajinným, památkovým a přírodním potenciálem (kulturní krajinné oblasti), stanovené v podkapitole A.2.2.

Návrh ÚP Biskupice respektuje kulturní krajinou oblast Centrální Haná, pod kterou Biskupice spadají. Tato oblast se vyznačuje rozsáhlou zemědělskou krajinou, úrodnými půdami a zelení nelesního charakteru. Převážná zemědělská funkce je v řešeném území respektována a podporována vymezením ploch zemědělské všeobecné AU. Úrodná půda je chráněna návrhem ploch změn v krajině zeleň krajinná, které zajišťují protierozní ochranu a zvyšování retenční schopnosti půdy.

- V co největší míře upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území (nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině) optimálním využíváním zejména stávajících areálů a zastavěných ploch.

V návrhu ÚP Biskupice jsou nové zastavitelné plochy koncentrovány v rámci zastavěného území, či v přímé návaznosti na něj.

## A.2.2 Koncepce ochrany kulturních hodnot

K zajištění ochrany a zachování kulturního dědictví, krajinného rázu a přírodních hodnot se vymezují tato cenná kulturně historicky významná území jako oblasti s přírodně krajinářskými úpravami, s vysokým krajinným, památkovým a přírodním potenciálem (dále v textu kulturní krajinné oblasti):

- Řešené území spadá do kulturní krajinné oblasti **Centrální Haná (KKO12)**;

V krajinných oblastech lze provádět změny v území při respektování zásad, z nichž pro řešené území jsou použitelné tyto:

- je nepřijatelné provádět výrazné změny druhu pozemku (vyšší procento zornění, velkoplošné kácení porostů, změny v rozsahu vodních ploch a vodních toků, v jejichž důsledku dojde ke snížení hodnoty krajinného rázu, resp. změně prostorové kulisy);

*Územní plán Biskupice zohledňuje charakteristiky kulturní krajinné oblasti a neprovádí žádné rozsáhlé a výrazné změny druhů pozemků, které by snižovaly hodnoty krajinného rázu a prostorového uspořádání krajiny. Naopak tyto charakteristiky podporuje vymezením ploch změn v krajině, které vytváří prostor pro liniovou nelesní vegetaci. V ÚP nedochází k redukci stávajících lesních vegetačních ploch, ani k změnám rozsahu vodních toků a ploch. Okolo vodních toků jsou vymezeny plochy, které průběh toku podporují a mají za úkol snižovat nebezpečí povodní.*

- respektovat prostorové uspořádání krajiny a sídel, zachovat stávající panoramatické pohledy, respektovat charakter a měřítko zástavby; nesmí být zásadním způsobem narušen historický půdorys sídel (prováděním velkoplošných přestaveb a demolic);

*V územním plánu je respektováno prostorové uspořádání krajiny i sídel. Nejsou vymezeny žádné výškové stavby, které by narušovaly panoramatické výhledy, výška zástavby je regulována v podmínkách využití jednotlivých ploch RZV. Charakter i měřítko zástavby jsou respektovány, pro bydlení jsou vymezeny pouze plochy bydlení venkovského BV. Nové zastavitelné plochy se vymezují v přímé návaznosti stávajícího zastavěného území tak, aby nedocházelo k zastavování volné krajiny.*

- je nepřijatelné:
  - umísťovat stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině (větrné turbíny, větrné parky, elektrárny, sluneční parkové elektrárny na samostatných stavebních konstrukcích)

*Umísťování staveb obnovitelných zdrojů energie není přípustné na plochách ve volné krajině (ZK, AU, LU, NU, WX a WT). Toto omezení je specifikováno v podmínkách využití jednotlivých ploch RZV. Obnovitelné zdroje energie je v omezené míře přípustné umísťovat na stavby v zastavěném území, případně plošně v ploše výroby zemědělské a lesnické VZ.*

### A.2.3 Koncepce ochrany civilizačních hodnot

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

##### Silniční a dálniční síť

Do řešeného území nezasahuje žádná dálnice, ani silnice I. třídy. Severní částí území prochází silnice II. třídy II/150, která je považována za doplňkový tah nadmístního významu.

##### Železniční síť

Řešeným územím neprochází železnice.

##### Letecká doprava

V řešeném území se nenachází letiště.

##### Ostatní doprava

Řešeným územím prochází cyklotrasa č. 5042 vedoucí z Prostějova do Přerova.

*Návrh ÚP Biskupice respektuje stávající cyklotrasu a zároveň umožňuje rozvoj cyklo dopravy v krajině – umístění cyklotrasy, cyklostezky či pěší trasy je přípustné v plochách zeleně krajinné ZK, i v plochách zemědělských AU.*

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

##### Plochy vhodné pro akumulaci povrchových vod

*Není relevantní.*

##### Zásobování pitnou vodou

- V území akceptovat a chránit stávající rozsah vodních zdrojů využívaných pro hromadné zásobování pitnou vodou včetně jejich stanovených ochranných pásem.

*V řešeném území jsou pro zdroje pitné vody vymezeny stabilizované plochy technické infrastruktury všeobecné TU. V území jsou tyto prostory oplocené a v blízkosti se nenachází žádné stavby nesouvisející s danou funkcí.*

- Při návrhu zásobování pitnou vodou v územních plánech obcí vycházet z aktuálního Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a Národních plánů povodí Dunaje a Odry a Plánů dílčích povodí Moravy a přítoků Váhu, dílčího povodí Dyje a dílčího povodí Horní Odry.

*Plán rozvoje vodovodů a kanalizací OK byl respektován, do stávající vodovodní sítě není zasahováno. Rozvoj nových vodovodů je plánován společně s rozvojem technické infrastruktury pro nově navrhované plochy bydlení.*

##### Odvádění a čištění odpadních vod

- Při návrhu odvádění a čištění odpadních vod v územních plánech obcí vycházet z aktuálního znění Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje, z Národních plánů povodí Dunaje a Odry a Plánů dílčích povodí Moravy a přítoků Váhu, dílčího povodí Dyje a dílčího povodí Horní Odry. V sídlech s méně jak 10 000 ekvivalentními obyvateli upřednostňovat napojení těchto sídel na stávající větší ČOV a budování společných ČOV pro více sídel, ve kterých lze zajistit větší účinnost čištění a tím vyšší kvalitu vypouštěných odpadních vod.

*Plán rozvoje vodovodů a kanalizací OK byl respektován, do stávající kanalizační sítě není zasahováno. Rozvoj nových kanalizací je plánován společně s rozvojem technické*

infrastruktury pro nově navrhované plochy bydlení. V zastavitelné ploše Z.3 pro technickou infrastrukturu TU je navrhováno rozšíření pro zkapacitnění stávající ČOV.

### **Zásobování elektrickou energií**

- Respektovat koncepci zásobování elektrickou energií znázorněnou ve schématu 7. Schéma koncepce zásobování elektrickou energií a plynem. Za koncepci se v řešení považuje soubor ploch a koridorů, jejichž existence a funkceschopnost zásadním způsobem ovlivňuje zásobování kraje i sousedních území elektrickou energií. Koncepci tvoří jak stávající, tak i navržené vedení přenosové soustavy a distribuční soustavy včetně zařízení nezbytných pro zabezpečení funkceschopnosti liniových staveb. Koncepce zobrazena ve schématu 7. znázorňuje tzv. cílový stav, tj. stav po naplnění všech záměrů nadmístního a celostátního významu.

*ÚP Biskupice respektuje koncepci Olomouckého kraje. Žádné nadmístní ani celostátní koridory pro elektrickou energii řešeným územím neprocházejí.*

### **Elektronické komunikace**

Na území Olomouckého kraje pro zabezpečení elektronických komunikací jednotlivých operátorů respektovat:

- stávající elektronické komunikační zařízení a liniové stavby komunikační infrastruktury nadmístního významu;
- stávající rádiové zařízení a rádiové směrové spoje;
- stávající radiokomunikační objekty televizních a rozhlasových vysílačů a televizních převaděčů.

*Respektováno.*

### **Zásobování plynem**

Řešeným územím neprocházejí žádné plynovody nadmístního nebo celostátního významu. Je tu pouze plynovod STL.

### **REKREACE A CESTOVNÍ RUCH**

V řešeném území ÚP Biskupice nebyl vymezen žádný rekreačně krajinná celek RKC.

#### **A.3 Koncepce sídelní struktury**

Nebyla stanovena.

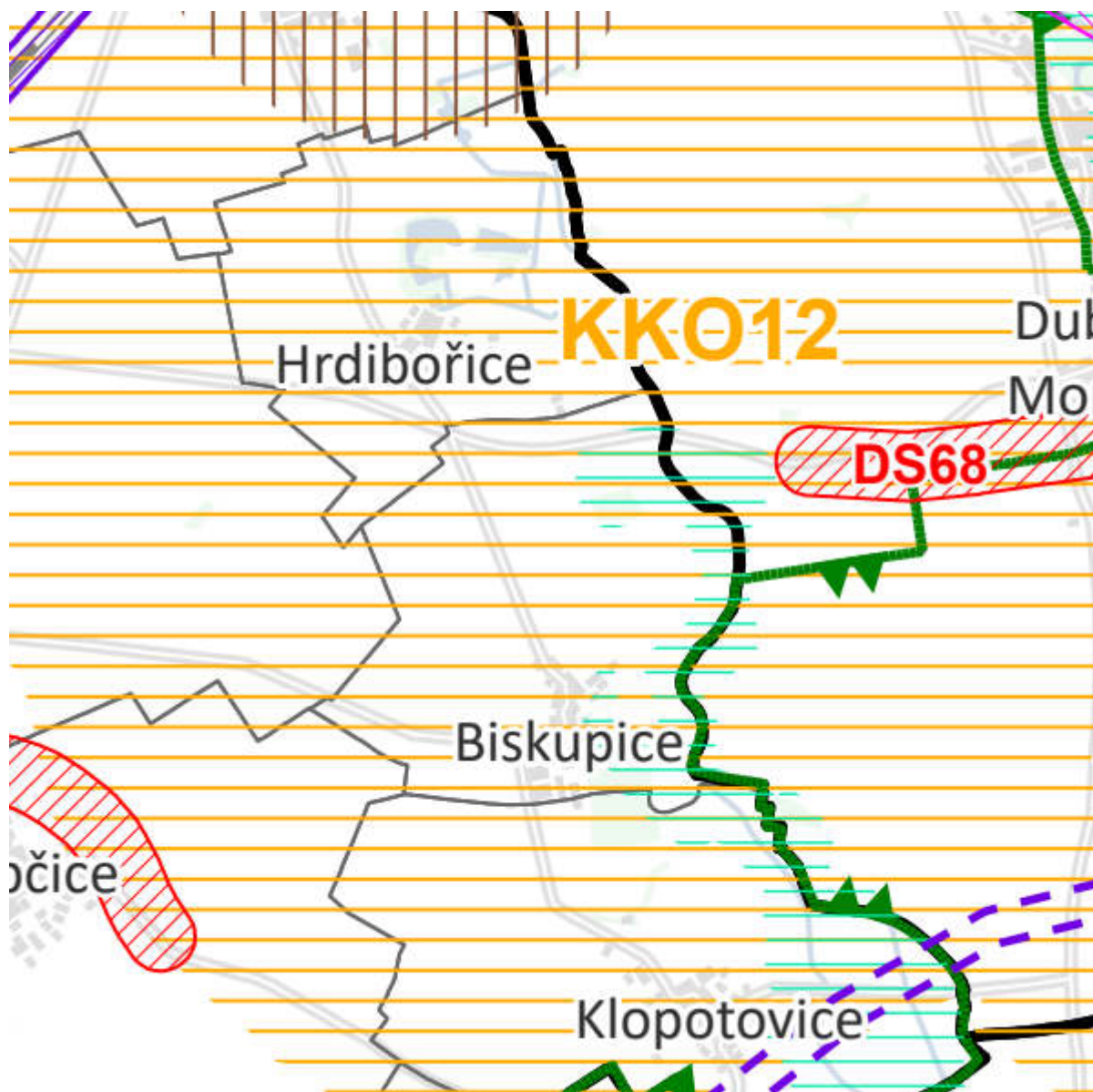
#### **B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a nadmístních rozvojových os**

Řešené území nespadá do žádné rozvojové oblasti vymezené v nadřazené dokumentaci.

#### **C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení specifických oblastí nadmístního významu**

V řešeném území nejsou ZÚR OK (č. 7) vymezeny žádné specifické oblasti.

**D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a akcelerační oblasti a, je-li to účelné, jejich zpřesnění**



#### **D.1 Plochy a koridory dopravní infrastruktury:**

Do řešeného území nezasahuje žádný koridor dopravní infrastruktury ze ZÚR OK silniční, železniční, cyklistické ani jiné dopravy.

Řešeným územím prochází silnice II. třídy II/150 Prostějov – Přerov. Dále do obce vedou 2 silnice III. třídy III/4343 Biskupice – Kralice na Hané – Prostějov a III/4344 Hrdibořice – Tovačov.

Územím prochází cyklotrasa č. 5042 Prostějov – Přerov.

#### **D.2 Plochy a koridory technické infrastruktury:**

Do řešeného území nezasahují žádné plochy a koridory technické infrastruktury dle ZÚR OK.

## E. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů nadmístního významu, včetně stanovení jejich účelu a požadavků na jejich využití

### E.1 Plochy a koridory dopravní infrastruktury:

Žádné požadavky pro řešené území.

### E.2 Plochy a koridory technické infrastruktury:

Žádné požadavky pro řešené území.

## F. Vymezení akceleračních oblastí nadmístního významu, včetně určení druhu primární energie zdrojů, pro něž se oblast vymezuje

ZÚR OK nevymezují akcelerační oblasti nadmístního významu.

## G. Vymezení ploch a koridorů regionálního územního systému ekologické stability a, je-li to účelné, zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

ZÚR OK vymezují ÚSES jako síť nadregionálních a regionálních prvků, stanovují zásady pro jejich zpracování do ÚP obcí.

Pro řešené území jsou relevantní následující zásady:

71.4. Pro zpracování regionálních biocenter (dále v textu RBC) do ÚP (a dalších dokumentů) respektovat jejich charakter (cílové ekosystémy) a stabilizační funkci v krajině. Vymezení upřesnit podle charakteru biotopu, podél cest, hranic lesa, parcel apod. při zachování celkové rozlohy

71.5. Při zpracování regionálních biokoridorů (RBK) do ÚP a dalších dokumentů je nutné řešit konkrétní šířku individuálně, optimalizovat vymezení RBK podle možností daného prostoru a potřeby ochrany přírody, minimální šířku volit pouze ve výjimečných případech. Trasu upřesňovat podle cest, dělení lesa, podle parcel a vodních toků. Minimální šířky jsou:

71.5.1. u lesního biokoridoru 40 m;

71.5.2. u mokřadního biokoridoru 40 m;

71.5.a) Při zpracování regionálních biokoridorů (RBK) do ÚP a dalších dokumentů je nutné na RBK vkládat lokální biocentra stejného charakteru (stejných cílových ekosystémů) ve vzdálenostech max. 800 m.

71.6. V místech křížení biokoridorů s komunikacemi respektovat následující zásady podle charakteru prvků: 71.6.1. vodní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění; 71.6.2. nivní biokoridory – posuzovat individuálně, nejvhodnější řešení je přemostění;

72. Při využití území a jeho změnách respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES tak, jak jsou graficky znázorněné ve **výkresu 2b**:



Všechny vymezené prvky nadmístního ÚSES jsou v ÚP Biskupice zpracovány a respektují stanovené zásady:

- regionální biocentrum **RBC101** nivní – v ÚP jako RBK.1452, vymezení je zpřesněno dle stavu území i existujících biotopů, ačkoli přírodní biotopy zde zastoupeny nejsou. Vymezena je plocha K.22 NU pro zajištění funkčnosti biocentra, k tomu směřuje i stanovení podmínek využití ploch NU.
- regionální biokoridor **RBK87** vodní/nivní podél toku Blata - v ÚP jako RBK.1452, tvořeno třemi samostatnými úseky, jejichž délky nepřesahuje požadovaných 800 m, a dvěma vloženými lokálními biocentry. Šířka koridoru je zpřesněna dle místních podmínek, zajišťuje požadovaných minimálních 40 m (i když tok je veden po hranici katastru a šířka RBK se dělí mezi více území). Křížení se silnicí II/150 je řešeno mimoúrovňově.

## H. Vymezení ploch pro těžbu nerostů

Není relevantní pro řešené území.

## I. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území spadá do poměrně rozlehlého **krajinného celku A - Haná**:

Úkoly pro územní plánování:

a) V krajinných celcích udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny, a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory).

b) U krajinných os věnovat pozornost břehům (jejich okrajům) širokých niv Moravy, Bečvy, Hané, Romže, Blaty, Oskavy a Kladské Nisy, které vždy byly a jsou rozhodujícími osami rozvoje osídlení v nížinách a řetěz obcí na těchto liniích jeví a jeví jasné tendence spojování do řetězců. Rozvojový fenomén sídel, oddělující nivu řek (která by nikdy neměla být zastavována) na jedné straně, od okolní ploché zemědělské krajiny na straně druhé, by měl být obecně dodržován.

*Návrh územního plánu respektuje specifika krajinného celku. Hanácký krajinný celek reprezentují rozsáhlé plochy úrodných polí, lužní lesy a převážně rovinatý terén. Stav území je v zásadě fixován, avšak trvalé vegetace je v krajině velmi málo. Proto byla rozvíjena síť lokálního i nadmístního ÚSES, byly doplněny interakční prvky, které zvyšují biodiverzitu a podíl zeleně v krajině. Chráněná území se v řešeném území nenachází.*

## J. Přebírané vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z územního rozvojového plánu a, je-li to účelné, jejich zpřesnění

ZÚR OK nepřebírají vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z územního rozvojového plánu.

## K. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území a ploch asanace

Do řešeného území nezasahuje žádná veřejně prospěšná stavba ze ZÚR OK.

Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny všechny prvky nadmístního ÚSES. Stanovena je zásada: „v územních plánech vymezovat na základě upřesňování řešení jako veřejně prospěšná opatření (VPO) ty části ÚSES, které nejsou funkční, při upřesňování prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) v územních plánech.“

*ÚP Biskupice vymezuje části prvků ÚSES k založení jako VPO, pro RBC101 je vymezena VU.4, pro RBK87 VU.1, VU.2 a VU.3.*

**L. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře**

ZÚR OK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti:

**Protipovodňová ochrana:** do řešeného území zasahuje „území významné pro situování protipovodňových opatření“

89.3. v záplavových územích a zejména v území významném pro situování protipovodňových opatření vymezeném ve výkresu B.6. 2a., na základě podrobných dokumentací navrhopat ochranná opatření, včetně technických, směřující ke zvýšení ochrany zastavěného a zastavitelného území.

*ÚP toto území respektuje, navrhuje plochu K.25 WX pro realizaci protipovodňových opatření. Jejich realizaci dále připouští v podmínkách využití ploch RZV (podrobněji viz kapitulu II.9.5.3).*

*Respektovány jsou i další obecné zásady koordinace rozvoje sídel a veřejné infrastruktury, koordinováno je vymezení ÚSES.*

**M. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**

Na základě výsledků posouzení vlivů na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast se uplatnění kompenzačních opatření nenavrhuje.

**N. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Žádné požadavky pro řešené území.

**O. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií**

Žádné požadavky pro řešené území.

**Návrh územního plánu Biskupice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK) ve znění platném od 31.12.2025.**

## II.5 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

### II.5.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

#### II.5.1.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

- Nový územní plán Biskupice naváže na koncepci stanovenou dosavadním ÚP Biskupice. Stěžejní funkcí v území bude i nadále bydlení a zemědělská činnost.  
→ *Respektováno. Koncepce je v hlavních bodech zachována a rozvíjena na základě udržitelného rozvoje. Převažujícími plochami v území jsou plochy zemědělské, takže je zachována funkce i krajinný ráz Centrální Hané. Bydlení je vyčleněno v plochách bydlení venkovské, které zachovává venkovský charakter obce s výstavbou rodinných domů.*
- ÚP naváže na uspořádání krajiny stanovené dosavadním územním plánem.  
→ *Respektováno, stabilizované plochy jsou zachovány v plném rozsahu, návrhové plochy nový ÚP přejímá z části a doplňuje řešené území o nové stabilizované plochy i o plochy změn v krajině. Nově také vyčleňuje plochy pro zeleň zahradní a sadovou ZZ.*
- Navrhnout účelné a komplexní uspořádání sídla. Zejména budou prověřeny stávající zastavitelné plochy bydlení z hlediska jejich využitelnosti a řešení budoucího využití areálu bývalého JZD. Budou zohledněny závěry ze Zprávy o uplatňování územního plánu.  
→ *Areál zemědělské výroby se ponechává v plochách výroby zemědělské a lesnické a bude nadále sloužit k tomuto účelu. Přílehlé plochy bydlení v bytových domech BH byly nahrazeny rozšířením výrobních ploch, aby se zamezilo sociální separaci a negativním vlivům na hygienické podmínky a zdraví obyvatel žijících v této lokalitě.*
- Respektovat nároky ochrany vodních zdrojů, ochrana před povodněmi a hodnoty v území.  
→ *Respektováno. Vodní zdroje ani vodní toky nejsou územním plánem dotčeny. Jako ochrana před povodněmi byla vyčleněna plocha vodní a vodohospodářská jiná WX, která slouží k realizaci protipovodňových a retenčních opatření a začleňuje tak plochu vymezenou v ZÚR OK.*
- Respektovat platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (zejména veřejnou infrastrukturu nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.).  
→ *Respektováno, územní plán byl tvořen v návaznosti na územní plány sousedních obcí tak, aby prvky systému ÚSES na sebe plynule navazovaly, odpovídaly stanoveným parametrům a tvořily tak funkční síť v území, která zvýší biodiverzitu, usnadní migraci a napomůže boji proti klimatické krizi. Nadmístní prvky jsou vymezeny s přesahem do sousedních katastrů. Některé prvky si budou muset doplnit okolní obce, aby vytvořily provázanou síť.*

#### Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem:

- Při zpracování ÚP Biskupice respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 v aktuálním znění, v textové části odůvodnění prokázat soulad s PÚR ČR.  
→ *Respektováno. Byly prověřeny nadřazené dokumentace PÚR ČR (po 9. změně účinné od 1. 3. 2025), ÚRP i ZÚR OK (po 5. změně účinné od 22. 10. 2025), zpracovány prvky ÚSES nadmístního významu (RBC 1817 a RK 1452) a vyhodnocen soulad s uvedenými dokumenty. Žádné další koridory (technické a dopravní infrastruktury) a rozvojové oblasti nejsou relevantní pro řešené území. PÚR ČR vymezuje specifické oblasti SO9, SO10 a SO11, které zasahují na většinu území ČR a jedná se o lokality ohrožené suchem a lokality vhodné pro umístění fotovoltaiky a větrných elektráren, z těchto oblastí plynou pro územní plánování úkoly, které byly zpracovány do koncepce.*
- Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které se týkají urbanistické koncepce obce.  
→ *Respektováno, viz kapitulu II.4.1.*
- Správní území obce Biskupice je součástí specifické oblasti celostátního významu SOB9, ve

kteří se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – řešením územního plánu bude provedena ochrana území před suchem.

→ *Respektováno. Pro ochranu před suchem je do územního plánu zapracováno několik nástrojů: v zemědělské krajině byly vyčleněny liniové plochy zeleně krajinné ZK, které pomáhají zadržování vody v krajině, zpomalují větrnou erozi a rozčleňují velké bloky orné půdy. Dále byl doplněn systém prvků ÚSES, který napomáhá zadržování dešťové vody v krajině. Byla navržena plocha změny v krajině WX určená k realizaci protipovodňových a retenčních opatření. Plochy vodních toků jsou stabilizovány a neměněny.*

- Respektovat Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v aktuálním znění, v textové části odůvodnění bude vyhodnocen soulad se ZÚR OK.

→ *Respektováno, viz kapitulu II.4.3.*

- Budou prověřeny zejména jednotlivé priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:

- v oblasti venkova vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb
- v území vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území, obyvatelstva a civilizačních hodnot před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (na území obce především záplavy a řešení sucha) s cílem minimalizovat rozsah případných škod
- v územním plánu budou zastavitelné plochy v záplavovém území vymezovány jen ve zvlášť odůvodněných případech
- vytvořit podmínky pro posílení hospodářské výkonnosti a zaměstnanosti v obci především nastavení regulace stávajícího zemědělského areálu, upřednostňovat polyfunkční využití pro podnikání bez negativního vlivu na okolní zástavbu
- vzhledem k velkému rozsahu chráněných částí území z hlediska ochrany přírody v oblasti rozvoje zemědělské výroby a lesního hospodářství, podporovat mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční (zejména rekreační a ekologické) funkce lesů v oblastech zvýšeného veřejného zájmu o využití ploch pro rozvoj rekreace
- chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví
- podporovat rozvoj cyklistické dopravy
- podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavovém území převedením orné půdy na trvalé travní porosty, podporovat výstavbu suchých retenčních prostorů
- pro stávající a výhledové zdroje podzemní i povrchové vody uplatňovat preventivní ochranu a zabezpečit tak jejich pozdější bezproblémovou využitelnost
- respektovat skladebné části nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR (nefunkční části ÚSES řešit jako VPO)
- při využívání území nepřipustit umístování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie v chráněných částech přírody, nadregionální a regionální skladebné části ÚSES, v kulturních krajinných oblastech (celé správní území součástí KKO12 – Centrální Haná) s výjimkou uvedených případů a jen výjimečně na půdách I. a II. třídy ochrany
- v záplavových územích a zejména v území vymezeném pro situování protipovodňových opatření vymezeném ve výkresu B.6 (týká se území obce Biskupice), na základě podrobných dokumentací navrhovat ochranná opatření, včetně technických, směřujících ke zvýšení ochrany zastavěného a zastavitelného území

→ *Vyhodnocení s jednotlivými prioritami ZÚR OK je uvedeno v kapitole II.4.3.*

- Budou respektovány platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinováno s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (zejména veřejnou infrastrukturu nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.).

→ *Respektováno, územní plán byl tvořen v návaznosti na územní plány sousedních obcí tak, aby prvky systému ÚSES na sebe plynule navazovaly, odpovídaly stanoveným parametrům a*

tvorily tak funkční síť v území, která zvýší biodiverzitu, usnadní migraci a napomůže boji proti klimatické krizi. Nadmístní prvky jsou vymezeny s přesahem do sousedních katastrů. Některé prvky si budou muset doplnit okolní obce, aby vytvořily provázanou síť.

- Respektovat územně analytické podklady, případně vycházet z následujících podkladů:
  - a) Aktualizace Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;
  - b) Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji;
  - c) Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 – KKO12 na území Olomouckého kraje;
  - d) Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu;
  - e) Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;
  - f) Územního generelu dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje;
  - g) Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.

→ Většina z těchto dodatečných studií jsou irelevantní k řešenému území Biskupic. Limity z ÚAP byly zpracovány a jsou vyobrazeny v Koordinačním výkresu.

#### Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- Provéřit výstavbu v plochách ohrožených záplavami, využitelnost podmínit vybudováním protipovodňových opatření, popř. budou prověřeny jiné plochy pro budoucí rozvoj obce.

→ Výstavba v záplavových zónách AZZU a Q100 byla minimalizována a omezena na již rozestavěné stavby se stavebním povolením. Ostatní návrhové plochy pro bydlení z původního územního plánu se zrušily v daných lokalitách. Stávající návrhové plochy mají podmínku využití, že stavba nesmí být realizována v záplavové zóně, nýbrž na části pozemku, kam záplavové zóny nezasahují. Byla navržena plocha vodní a vodohospodářská WX pro realizaci protipovodňových a retenčních opatření.

- Území obce se nachází převážně na půdách s třídou ochrany I. a II., návrhem nového ÚP budou prověřeny stávající zastavitelné plochy, budou revidovány ty, které nelze efektivně využít a dle potenciálu rozvoje území budou doplněny vhodné plochy, při vymezení ploch bude zohledněna ochrana kvalitní zemědělské půdy.

→ Stávající zastavitelné plochy převzaté z předchozí územně plánovací dokumentace byly prověřeny a zredukovány, čímž se zmenšuje zábor ZPF. Nicméně půdy s třídou ochrany I. a II. se nachází na naprosté většině území, proto se jejich záboru nelze vyhnout při plánování rozvoje obce. Nové zastavitelné plochy jsou doplňovány pouze v rozsahu odpovídajícím reálnému rozvojovému potenciálu obce a při jejich vymezení je důsledně zohledněna ochrana kvalitní zemědělské půdy.

- Provéřit využitelnost areálu bývalého JZD, navrhnout polyfunkční využití pro nerušící podnikání a výrobní aktivity s ohledem na okolní obytnou zástavbu, zohlednit přírodní limity, blízkost regionálního ÚSES a chráněnou oblast přírodní akumulace vod.

→ Bývalý areál JZD bude nadále sloužit pro výrobu zemědělskou a lesnickou. Řešené území se nachází v oblasti Centrální Haná, pro kterou je typická převažující zemědělská činnost. Bydlení v bytových domech BH umístěné do areálu zemědělského družstva bude přeměněno na plochu pro rozšíření výroby zemědělské, čímž se ucelí funkce v řešeném území a nebude docházet ke vzniku sociálně vyloučených skupin. Nerušící podnikání je umožněno v plochách BV i OV, u všech ploch jsou stanoveny podmínky využití, které umožňují vícero funkcí v rámci jedné plochy, nebude-li narušovat a popírat hlavní využití. Regionální ÚSES je zpracován do návrhu prvků ÚSES a CHOPAV je vyobrazen v Koordinačním výkresu a respektován územním plánem.

#### II.5.1.2 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

##### Zadání územního plánu definuje následující úkoly pro územní plán:

- Nový ÚP Biskupice naváže na koncepci rozvoje stanovenou v dosavadním ÚP Biskupice. Zajistí podmínky pro mírný nárůst počtu obyvatel. Zohlední demografický vývoj, význam obce v sídelní struktuře regionu.

→ Respektováno, jsou vyčleněny nové plochy pro rozvoj bydlení s dostatečnou kapacitou pro

rozvoj obce na dalších 20 let (Z.1, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.12 a T.11) s ohledem na sídelní strukturu a funkci v regionu. Podrobněji popsáno v kapitole II.11.

- Stanovit základní urbanistickou koncepci rozvoje, uspořádání ploch, funkční vazby v území.  
→ Respektováno, podrobněji popsáno v kapitole II.9 a v textu ÚP v kapitolách I.2, I.3, I.4, I.5 a I.6.
- Charakter zástavby (v zastavěném území) nebude podstatně měněn. Podmínky využití ploch by měly umožnit různorodé (vzájemně slučitelné a nekolidující) využití, typický pro venkovské osídlení.  
→ Respektováno, charakter zástavby zůstává venkovský, podrobněji popsáno v kapitole II.9. Podmínky využití ploch jsou podrobně stanoveny v textu ÚP v kapitole I.6.2. Každá plocha má stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.
- Aktualizovat zastavěné území v souladu s platnou legislativou. Aktualizací zastavěného území nesmí dojít k legalizaci černých staveb.  
→ Respektováno. Zastavěné území bylo aktualizováno v souladu s platnou legislativou viz. kapitola II.9.1.
- Respektovat všechny vydané územní rozhodnutí a územní souhlasy (případně ekvivalentní správní akty), kterými byly umístěny a povoleny stavby na území obce Biskupice.  
→ Respektováno, územní plán byl tvořen na základě nejnovějších údajů z katastrálního úřadu a byly zapracovány všechny stávající stavby do ploch stabilizovaných (není-li navrhována změna jejich využití).
- Prověřovat zastavitelné plochy, ty, které již byly využity, budou začleněny do zastavěného území. Stávající zastavitelné plochy budou prověřeny z hlediska jejich budoucí využitelnosti, případně budou prověřena nová území pro rozvoj obce.  
→ Respektováno. Zastavitelné plochy z původní ÚPD byly výrazně redukovány kvůli limitům (záplavové území, půdy I. a II. třídy ochrany ZPF) a kvůli malé prostavěnosti pozemků. Zastavěné plochy byly začleněny do zastavěného území a převedeny na plochy stabilizované. Část zastavitelné plochy se převedla do územních rezerv R.1.
- Nepřipustit vymezení nových zastavitelných ploch v záplavovém území.  
→ Respektováno, viz. předchozí bod. Zastavitelné plochy s záplavovým územím se redukovaly.
- Stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, budou vysvětleny pojmy formulované v územním plánu.  
→ Respektováno. Podmínky ploch RZV jsou stanoveny v kapitole I.6.2. Kapitola věnovaná definicím použitých pojmů je I.13 a použité zkratky jsou v kapitole II.15.
- Upřednostňovat polyfunkční využití plochy.  
→ Respektováno. Podmínky využití ploch RZV umožňují polyfunkční využití plochy, pokud nenarušuje či nepoškozuje a jiným způsobem neomezuje hlavní využití plochy.
- Prověřovat vnitřní rezervy, proluky v zastavěném území. Mezi zastavitelné plochy budou ale začleněny, pouze pokud jsou reálně využitelné a dostupné.  
→ Prověřeno, dostupné proluky jsou vymezeny jako zastavitelné plochy. Zástavba Biskupic je ale poměrně kompaktní, využití proluk neposkytuje kapacitu dostatečnou pro trvale udržitelný rozvoj.
- Preferovat území s vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, nebo s co nejmenšími nároky na její vybudování.  
→ Respektováno. Zastavitelné plochy se vymezují v návaznosti na stávající infrastrukturu, případně je veřejná infrastruktura navržena k doplnění obslužnosti ploch.
- Větší rozvojové plochy řešit komplexně. Jejich využití (umístění bydlení) bude podmíněno vybudováním nezbytné veřejné infrastruktury.  
→ Respektováno, viz předchozí bod. Velké rozvojové plochy nejsou vymežovány, tyto plochy byly redukovány oproti platné ÚPD.

### II.5.1.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření

### uspořádání veřejné infrastruktury a jejich změn

Zadání územního plánu definuje následující úkoly pro územní plán:

- Bude respektována stávající dopravní a technická infrastruktura a její ochranná pásma dle zákona.  
→ *Respektováno.*
- Stanovit základní koncepci veřejné dopravní infrastruktury, ve které bude jednak zohledněn současný stav a potřeby obce (na její rozvoj), jednak respektovány požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace a dopravních koncepcí kraje.  
→ *Respektováno, podrobněji popsáno v kapitole II.9.4.3.*
- Stanovit základní koncepci rozvoje veřejné technické infrastruktury. Vytvořit podmínky pro stabilizaci a rozvoj vodovodní a kanalizační sítě, systému zásobování energiemi i telekomunikačního systému  
→ *Respektováno, podrobněji popsáno v kapitole II.9.4.4.*
- U nově vymezovaných zastavitelných ploch bude prověřeno jejich možné napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.  
→ *U návrhových ploch pro bydlení venkovské BV je zajištěno napojení na dopravní infrastrukturu v podobě stabilizovaných nebo nově navrhovaných ploch veřejných prostranství PU. Napojení na technickou infrastrukturu je zajištěno návrhovým koridorem CNU.1 pro realizaci a prodloužení technické infrastruktury k zásobování návrhových ploch BV.*
- ÚP Biskupice bude řešena problematika koordinovaného umístování veřejné infrastruktury, rozvojové plochy obce budou vymezovány v dostupnosti veřejné infrastruktury a z hlediska jejího efektivního využití.  
→ *Rozvojové plochy jsou převážně umístovány v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. K rozvoji veřejné infrastruktury jsou vymezeny plochy pro veřejná prostranství PU Z.4, Z.5 a Z.11.*
- Umístění odstavných a parkovacích stání řešit (s ohledem na účel plochy) přednostně na soukromých pozemcích. Nepředpokládá se návrh samostatných ploch pro hromadné, řadové garáže.  
→ *Respektováno. Vzhledem k charakteru zástavby sídla a velikosti obce není prostor pro vymezení parkovacích stání na ulicích. V obci jsou stávající řadové garáže a nepředpokládá se výstavba dalších.*
- Stávající cyklotrasa bude respektována.  
→ *Respektováno.*
- Stanovit podmínky pro umístování výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů v zastavěném území, zastavitelných plochách a v nezastavěném území. Přitom respektovat požadavky na ochranu hodnot území definované v ZÚR OK.  
→ *V řešeném území nebyly vymezeny žádné plochy pro výrobu elektrické energie. V rámci využití ploch RZV je povoleno umísťovat solární panely na střechy budov a v plochách VZ mohou být umístěny plošně na terénu. Omezením FVE a VTE se chrání krajinný ráz a kvalitní půdní fond.*
- V podmínkách využití ploch určených pro smíšené využití, výrobu a skladování apod. určit, zda lze v území umístit zařízení pro skládkování odpadu, třídící linky, kompostárny atd.  
→ *Vyloučeno. V řešeném území je vymezena pouze jedna plocha pro výrobu zemědělskou a lesnickou, jiné plochy smíšené nebo pro výrobu a skladování se tu nenachází. V plochách VZ je umístování skládek, kompostáren a dalších podobných zařízení k nakládání s odpady nepřipustné.*
- Respektovat stávající stavby a zařízení občanského vybavení.  
→ *Respektováno. Stávající občanská vybavenost je stabilizována v plochách OV, OS a OH.*
- Plochy občanského vybavení vymezit samostatně jen v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře.

→ Občanská vybavenost má v urbanistické struktuře výjimečné postavení téměř vždy, zejména pokud jde o občanskou vybavenost veřejného charakteru. Stabilizované plochy občanského vybavení veřejného OV zahrnují kostel Sv. Markéty, mateřskou školu, obecní úřad a hasičárnu jsou respektovány, veřejné sportoviště je stabilizováno jako občanská vybavenost sport OS, hřbitov jako plocha OH. Rozšíření hřbitova je jediným navrženým rozvojem občanské vybavenosti.

- Stanovit podmínky pro případné umístování služeb občanského vybavení i v jiných, k tomu příhodných, plochách s rozdílným způsobem využívání.
  - Respektováno, podrobněji stanoveno v kapitole I.6.2.
- Vymezit plochu pro rozšíření hřbitova.
  - Respektováno, vymezeno jako zastavitelná plocha Z.2.
- Respektovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.
  - Respektováno, stabilizované plochy jsou fixovány v plochách PU a ZS. Veřejné prostranství PU je rozšířeno o zastavitelné plochy Z.4, Z.5 a Z.11. Veřejná zeleň je stabilizována v plochách zeleně sídelní ZS.
- Pro zastavitelné plochy nad 2 ha je dle požadavků vyplývajících z právních předpisů nutné vymezit veřejné prostranství. Veřejné prostranství bude vymezeno i v případě, kdy spolu zastavitelné plochy (s tímtéž hlavním účelem využití) sousedí nebo na sebe navazují.
  - Územní plán Biskupice vymezuje 2 ha zastavitelných ploch pro bydlení jen v celkovém součtu všech 7 zastavitelných ploch, jednotlivé plochy jsou mnohem drobnější, vytváří podmínky pro rozvoj RD v řádu jednotek, není navrhována žádná plošně významná rozvojová lokalita. Pro zajištění dostupnosti některých zastavitelných ploch jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, vždy využívají stávající cesty, které povyšují na veřejné prostranství, v němž bude umístěna dopravní i technická infrastruktura pro obytné plochy.
- Rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury řešit přednostně vymezením koridorů pro umístění než návrhem konkrétních tras.
  - Dopravní infrastruktura je rozvíjena pouze v plochách veřejných prostranství zajišťujících obsluhu navrhovaných ploch pro bydlení. Rozvoj technické infrastruktury je vymezen v návrhových liniových koridorech CNU.1.

#### **II.5.1.4 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- Chránit volnou krajinu před zastavěním, prioritně využívat rezervy zastavěného území a nevyužívané plochy.
  - Respektováno, návrhové plochy jsou umístovány v přímé návaznosti na zastavěné území, jejich kapacity byly zredukovány oproti stávající ÚPD.
- Podporovat ochranu zemědělské půdy, snížit větrnou erozi a podpořit ochranu území před suchem. Navržené uspořádání musí respektovat podmínky ochrany kulturní krajinné oblasti.
  - Respektováno. Byla zachována hlavní zemědělská činnost v území vycházející z kulturní krajinné oblasti, avšak scelené půdní bloky jsou rozčleněny na menší celky pomocí pásů zeleně krajinné ZK. Tyto pásy snižují účinky eroze, napomáhají zadržování vody v krajině a zpomalení odtoku a zvyšují biodiverzitu.
- Zlepšovat prostupnost území, prověřit síť místních a účelových komunikací a v případě potřeby navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
  - Prostupnost území pro živočichy a šíření rostlin je zohledněna návrhem sítě ÚSES, který je doplněn interakčními prvky. Síť místních a účelových komunikací je zachována a je možností ji rozšířit v plochách ZK i AU. Do ploch ZK i AU je v rámci přípustného využití možné zahrnout i cyklostezky, trasy pro pěší turistiku a další doprovodné prvky zvyšující prostupnost a

rekreační potenciál území.

- Je nutné respektovat omezení využití v záplavovém území, v CHOPAV atd. Dle požadavků ZÚR OK vymezit území pro provedení protipovodňových opatření na vodním toku Blata.

→ *Respektováno. V záplavovém území byly zrušeny všechny zastavitelné plochy z platné ÚPD, kromě těch, kde je již uděleno stavební povolení. U takových zasahuje záplavové území jen na část parcely, proto je stanovena pro plochu individuální podmínka o umístění stavby RD mimo AZZU. Plocha vymezená ZÚR OK pro realizaci protipovodňových opatření byla zapracována.*

- Územní plán vymezí územní systém ekologické stability a zajistí jeho návaznost na sousedící správní území. Výhodiskem pro řešení bude ÚSES stanovený v dosavadním ÚP Biskupice.

→ *V ÚP Biskupice byl vymezen ÚSES na základě platné ÚPD a s doplněním a rozšířením tak, aby prvky odpovídaly standardním rozměrům dle metodiky tvorby ÚSES. Je zajištěna návaznost na sousední katastry obcí i soulad s nadřazenými dokumentacemi.*

- Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

→ *Respektováno.*

- V souladu s ustanovením § 12 zákona musí územní plán respektovat zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti a jeho stanovenou ochranu před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, mohou být tedy prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

→ *Respektováno. Území spadá pod krajinný celek Centrální Haná, který se vyznačuje rozsáhlými ornými půdami s vysokou kvalitou a převažující zemědělskou činností. Tento znak byl zachován.*

- Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.

→ *Respektováno a začleněno do stabilizovaných ploch zeleně.*

- Stanovit, na kterých plochách nezastavěného území (obecně či jednoznačně identifikovaných) má být výslovně vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření (např. staveb pro zemědělství napojených na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu).

→ *Stanoveno v podmínkách využití ploch RZV, viz. kapitola 1.6.2.*

- Při zpracování postupovat v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) a vyhlášky č. 271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby byla zajištěna ochrana zemědělské půdy. V souladu se zákonem je nutno navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou, výhodnou i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. V souladu s § 4 odst. 3 zákona je nutno zkoumat i případný zásah do kvalitní zemědělské půdy. Při vyhodnocování potřeby záboru zemědělské půdy je nezbytné současně vycházet z § 3 vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) souhlasíme s návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Biskupice za uplynulé období.

Požadavky na nové záboru zemědělské půdy, vzešlé v rámci zpracování nového územního plánu, budou posouzeny až po předložení příslušné dokumentace. Upozorňujeme na nezbytnost řádného zdůvodnění nově uplatňovaných požadavků, a to zejména ve vztahu ke stavu a očekávanému vývoji demografické situace, a též ke kapacitě disponibilních ploch obsažených v platném územním plánu, daného § 5 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, jenž je blíže specifikováno v § 5 písm. a) a b) vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále „vyhláška OZPF“), která mimo jiné závazně upravuje i způsob vyhodnocování záborů ZPF (§ 3, tab. č. 2 v příloze vyhlášky OZPF) při zpracování územně plánovací dokumentace.

V této souvislosti žádáme zařazovat do vyhodnocení záborů ZPF pouze ty plochy, které jsou, resp. v tom rozsahu v jakém jsou, reálně vymezovány na zemědělské půdě. Navrhované

změny zemědělských kultur (§ 1 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu) jako např. zatravnění orné půdy apod., nejsou záborom ZPF.

U koridorů dopravní či technické infrastruktury přebíraných z nadřazené dokumentace, které budou v návrhu nového územního plánu pouze zpřesňovány, žádáme o uvedení odhadu budoucího skutečného záboru zemědělské půdy ve smyslu § 9 odst. 3 vyhlášky OZPF, nikoliv celé plochy zpřesněného koridoru.

→ *Respektováno. Odůvodnění záborů ZPF je v kapitole II.13.*

- Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.

→ *Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby se omezil zábor ZPF a vliv na okolní krajinu. Vodní toky jsou stabilizovány v plochách vodních a vodních toků WT a jsou doprovázeny plochami zeleně krajinné ZK, která má mimo jiné chránit tyto toky.*

- Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči zejména nemovité kulturní památky.

→ *Respektováno.*

- V případě, že změna územního plánu předpokládá zábor PUPFL, je nutné v textové části ÚPD, v kapitole záborů vypracovat případné návrhy odnětí a omezení PUPFL podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích; tyto navrhnout pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dále je nutno v části odůvodnění územního plánu vyhodnotit veškeré zastavitelné plochy umístěvané ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, Také v tomto případě se zkoumají vlivy na PUPFL. V případě těchto navržených ploch je nezbytné vyhodnotit, zda bude s ohledem na existenci lesního porostu výstavba vůbec možná, tj. zda bude zachována funkce lesa a nebude ohrožena bezpečnost samotných staveb, v případech, kdy by výška stromů v době mýtního věku přesahovala nejdelší rozměr konkrétního pozemku.

→ *Nerelevantní, k záboru PUPFL nedochází. Do pásma 30 m od hranice lesa zasahují návrhové plochy Z.1 (BV), Z.5 (PU), Z.7 (BV), Z.8 (BV) a K.25, jejich realizace nebude mít vliv na lesní porost.*

- Na základě zákona č. 149/2023 Sb., kterým se mimo jiné mění lesní zákon č. 289/1995 Sb., upravit hranici ochrany lesa na 30 m.

→ *Zpracováno.*

- Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.

→ *Nerelevantní. K záboru PUPFL nedochází.*

- V souladu s § 14 lesního zákona jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

Pokud dojde k dotčení PUPFL je nutné respektovat požadavky lesního zákona a vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Pokud nedojde k dotčení PUPFL je nutné tuto skutečnost uvést v textu územně plánovací dokumentace.

→ *Respektováno.*

#### Požadavky vyplývající z DOSS:

- Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu.

→ *Zpracováno.*

- K pokynům pro zpracování návrhu ÚP Biskupice uplatňuje Odbor SR KÚOK tyto požadavky, nutno respektovat:
  - PÚR ČR ve znění pozdějších aktualizací;
  - ZÚR OK ve znění pozdějších aktualizací;
  - Platné ÚPD sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (zejména veřejnou infrastrukturu nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.);
  - a dále respektovat územně plánovací podklady, příp. vycházet z:
    - Aktualizace ÚS větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;
    - ÚS rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji
    - ÚS kulturních krajinných oblastí KKO1 – KKO12 na území Olomouckého kraje;
    - ÚS krajiny pro územní Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu;
    - Územního generelu dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje;
    - Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje

→ *Respektováno.*

### **II.5.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- Z nadřazené dokumentace ani politiky nevyplývá potřeba vymezení ploch ani koridorů územních rezerv.
  - *Nejsou vymezeny územní rezervy vyplývající z nadřazené dokumentace.*
- Územní plán prověří potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a v tomto kontextu prověří možnost převedení části územních rezerv dle platného ÚP do zastavitelných ploch.
  - *V platném ÚP nejsou vymezeny žádné rezervy. Naopak část zastavitelné plochy z platného ÚP je převedena do plochy rezerv v novém územním plánu.*
- Územní rezervy dle platného ÚP budou prověřeny a aktualizovány, zohledněn bude současný stav i záměry v území. V případě potřeby budou územní rezervy dle platného ÚP zrušeny, případně budou vymezeny nové nad rámec platné dokumentace.
  - *Viz předchozí bod, územní rezervy nejsou v původním ÚP vymezeny. V novém ÚP je vymezena plocha rezervy R.1 pro bydlení venkovské, která byla převedena z části zastavitelné plochy B4 na rezervu.*

### II.5.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Z PÚR ČR neplynou požadavky na vymezení VPS či VPO.  
→ *Respektováno.*
- ZÚR OK neplynou požadavky na vymezení VPS či VPO.  
→ *Respektováno.*
- Záměry na rozvoj veřejné dopravní i technické infrastruktury v zásadě vždy vymezovat jako veřejně prospěšné stavby.  
→ *Respektováno, podrobněji viz kapitoly I.7 a II.9.7.*
- V případě vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, příp. ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bude v územním plánu uveden jejich seznam s jednoznačnou identifikací.  
→ *Řešeno v souladu s platnou legislativou.*

### II.5.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie

- Z PÚR ČR ani ZÚR OK neplynou pro územní plán požadavky na vymezení ploch k prověření území podrobnější dokumentací.  
→ *Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.*
- Územní plán prověří zastavitelné plochy, v kterých je účelné rozhodování v území podmínit vydáním regulačního plánu, popř. zpracováním územní studie a uzavřením dohody o parcelaci, a pro celé území budou jednoznačně definovány podmínky pro rozhodování v území.  
→ *Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.*
- Aktualizovány budou plochy podmíněné podrobnější dokumentací dle platného ÚP, zpracované studie budou zohledněny a v případě jejich aktuálnosti zpracovány.  
→ *Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie. Podmínky zpracování ÚS nejsou územním plánem dále vymezeny.*

### II.5.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Územní plán nebude zpracován variantně.

ÚP je zpracován invariantně.

### II.5.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán je zpracován ve struktuře a uspořádání dle platné legislativy.

### II.5.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek není stanoven.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc ve svém stanovisku ze dne 24. 2. 2025 č. j. KUOK 24006/2025 vyloučil vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (§ 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny) a neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Územního plánu Biskupice“ na životní prostředí.

## **II.6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI**

Vyhodnocení vlivu územního plánu Biskupice na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, není tudíž zpracováno.

## **II.7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení vlivu územního plánu Biskupice na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, není tudíž zpracováno.

## **II.8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

## **II.9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3**

### **II.9.1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 21. 7. 2025.

Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Výkresu základního členění území, Hlavním výkresu, Koordinačním výkresu, Výkresu záborů ZPF).

Zastavěné území má rozlohu 22,26 ha, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu 392,19 ha (řešené území celkem 414,45 ha).

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s ustanovením § 116 zákona 283/2021 Sb., byly do něj zahrnuty všechny zastavěné stavební pozemky, související pozemky, proluky a veřejná prostranství a komunikace (či jejich části), které zajišťují dopravní obsluhu zastavěných ploch, tedy jsou z nich vjezdy.

Do zastavěného území naopak nemohou být zahrnuty stavby, které tyto požadavky nesplňují – typicky nejsou zastavěným stavebním pozemkem dle Katastrálního zákona. Jedná se obvykle o rozestavěné stavby, případně o tzv. „černé“ stavby.

### **II.9.2 Základní koncepce rozvoje území obce**

#### **II.9.2.1 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Územní plán Biskupic je zpracován pro správní území obce Biskupice, které zahrnuje jedině katastrální území Biskupice na Hané (okres Prostějov).

Základní koncepce vychází z polohy obce a jejích vazeb na ostatní sídla, přírodních daností území, dlouhodobého urbanistického vývoje i současného stavu a záměrů v území, potenciálu rozvoje.

Území obce je součástí dlouhodobě osídlené a intenzivně využívané zemědělské krajiny s výraznou historickou kontinuitou, která se promítá jak do struktury sídla, tak do charakteru okolní krajiny. Poloha obce v otevřené rovinaté krajině, dobrá dostupnost regionálního centra a stabilní sídelní struktura předurčují Biskupice k rozvoji především v oblasti bydlení při zachování venkovského charakteru obce.

Řešené území je součástí krajinného celku Centrální Haná, který je charakteristický rozsáhlými plochami kvalitní zemědělské půdy, otevřeným krajinářským prostorem s minimální členitostí reliéfu a dlouhodobě utvářeným vztahem mezi sídly a hospodářsky využívanou krajinou. Tento krajinný celek patří k nejurodnějším oblastem České republiky a jeho obraz je utvářen především velkoplošným zemědělstvím, řídkou sítí liniové zeleně a plochými horizonty bez výrazných terénních dominant. Pro Biskupice je typický přímý kontakt zastavěného území s otevřenou krajinou, bez výrazných přechodových zón.

Hodnoty území obce spočívají zejména ve stabilizované urbanistické struktuře historického sídla, v jeho měřítku a čitelnosti půdorysu, v dochovaném venkovském charakteru zástavby a v harmonickém vztahu sídla k okolní krajině Hané. Významnou civilizační a kulturní hodnotu představuje historické jádro obce s kaplí sv. Markéty jako prostorovou dominantou a orientačním bodem, dále kontinuita osídlení doložená archeologickými nálezy a tradiční způsob využívání krajiny. Hodnotou je rovněž samotná zemědělská krajina.

Koncepce rozvoje území obce vychází z potřeby vyváženého vztahu mezi rozvojem a ochranou hodnot, a to jak v zastavěném území, tak ve volné krajině. Rozvojové záměry musí respektovat omezenou kapacitu sídla, jeho dopravní a technickou infrastrukturu i krajinný rámec, do něhož je obec zasazena. Zvláštní důraz je kladen na zachování kompaktnosti sídla, ochranu kvalit zemědělské půdy a posilování identity obce jako venkovského sídla v hanácké krajině.

Ochrana a rozvoj hodnot území se týká nejen jednotlivých památkově chráněných objektů a archeologicky citlivých ploch, ale také širšího urbanistického a krajinného kontextu. Územní plán proto usiluje o takový rozvoj obce, který bude podporovat kvalitní bydlení, zachová charakter veřejných prostranství, posílí vazby mezi sídlem a krajinou a zároveň přispěje ke stabilitě a čitelnosti krajinného celku Centrální Haná. Navržená koncepce vytváří rámec pro dlouhodobě udržitelný rozvoj obce při respektování jejich historických, kulturních a krajinářských hodnot.

Koncepce vychází z koncepce stanovené platným ÚP, řešení aktualizuje, z velké části redukuje, doplňuje o nové záměry v území. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je celkově redukován. Na tomto místě je možno uvést 3 příklady, kdy je revidován rozsah navržených zastavitelných ploch obytného charakteru:

- 1) **Západní okraj zástavby, u hřbitova** – plocha B4 je redukována vzhledem k neprostavěnosti návrhových ploch a ochraně ZPF. Část plochy je ponechána jako návrhová plocha pro bydlení venkovské BV Z.6, část plochy je převedena do územních rezerv.
- 2) **Východní okraj zástavby** – plocha B6 (navržená pro rozvoj bydlení) územní plán téměř beze zbytku redukuje kvůli záplavovému území Q100 a zejména aktivní zóně. V aktivní zóně záplavového území není možno umísťovat stavby s trvalým charakterem. Byla ponechána pouze malá část plochy vztahující se na jednu parcelu, protože je tu již uděleno stavební povolení pro rodinný dům. Tato plocha je v novém územním plánu vymezena jako plocha Z.7 BV. Záplavové území zasahuje i na část této parcely, proto je této ploše stanovena individuální podmínka využití o neumisťování stavby RD do zóny záplavového území. Namísto plochy B6 byla v dané lokalitě navržena plocha vodní a vodohospodářská WX K.25 pro realizaci protipovodňových a retenčních opatření.
- 3) **Mensí plochy B2, B5 a B7** pro rozvoj bydlení byly zachovány, plošně zmenšeny, s ohledem na částečnou prostavěnost, část ploch byla převedena na stabilizované BV (Z.9, Z.12 a Z.8). B1 a B8 jsou zachovány ve stejném rozsahu a určení (T.11 a Z.1). B3 byla v celém rozsahu zahrnuta do stabilizovaných ploch BV.

#### Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovuje tyto zásady:

- Respektovány jsou celostátní i krajské priority územního rozvoje (podrobněji popsáno v kap. II.4), poloha řešeného území v blízkosti okresního a krajského města, a tudíž i patřičná dostupnost služeb v dojezdové vzdálenosti.
- Respektována je stávající struktura sídla, územní plán vytváří podmínky pro její ochranu a rozvoj zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání. V sídle dominují plochy bydlení, podmínky využití těchto ploch určují zástavbu v podobě rodinných domů, s určením minimálních velikostí pozemků a stanovením koeficientu zastavěnosti, čímž je zohledněn charakter obce, jakožto vesnického sídla.

- Prověřeny byly záměry obce, občanů a dalších investorů, zapracovány byly ty, které svou povahou, měřítkem a umístěním odpovídají charakteru a struktuře zástavby a nejsou v kolizi s dalšími limity v území. Podrobnější vyhodnocení je uvedeno v kap. II.5.
- Koncepce navazuje na koncepci řešení staršího územního plánu, kterou prověřuje a aktualizuje v kontextu platné legislativy, Politiky územního rozvoje, nadřazené územně plánovací dokumentace i nových požadavků a záměrů v území. Z výše uvedených nadřazených dokumentací neplynou žádné koridory ani plochy k zapracování. Zohledněny jsou limity území vyplývající z ÚAP ORP Prostějov a ZÚR OK. Proto jsou některé navržené plochy limitovány ve svém využití například záplavovým územím (Z.7). Koncepce nového ÚP vychází z platného ÚP, některé směry rozvoje redukuje, některé zachovává, přináší i úplně nové záměry (např. řešení protipovodňových a retenčních opatření v ploše WX, doplnění zeleně krajinné do zemědělské krajiny a návrh sítě prvků ÚSES s rozšířením o interakční prvky).
- Rozvoj obce akcentuje obytné funkce, s ohledem na charakter sídla připouští bydlení pouze v rodinných domech. Bytový dům se v současnosti v Biskupicích vyskytuje pouze jeden, nicméně se nachází v severní části areálu zemědělské výroby a v návrhu nového územního plánu Biskupice je navržen k transformaci, zejména s ohledem na požadavky na hygienu chráněných prostor. Územní plán stanovuje podmínky využití ploch, koeficient zastavěnosti a minimální velikost pozemku.
- Rozvoj rekreace je směřován spíše k nepobytovým formám rekreace. V obci je rekreace vázána na fotbalové hřiště a navazující plochu zeleně, kde je umístěno i dětské hřiště, do tohoto prostoru je směřována většina sportovních i kulturních společenských akcí, v územním plánu jsou tyto plochy fixovány, navržena je plocha Z.4 PU pro zlepšení podmínek parkování při akcích. V krajině by rozvoj rekreace měl směřovat k rozvoji turistiky a cykloturistiky, zahuštění sítě cest v krajině není ÚP pevně fixováno, koncepčně by mělo být spojeno s doplněním linií krajinné zeleně (ÚSES), podmínky využití ploch v krajině budování pěších cest a cyklostezek umožňují. Vzhledem k charakteru obce je vymezen jediný typ pobytové rekreace a to je rekreace v zahrádkářských osadách RZ, další typy pobytové rekreace vymezeny ani rozvíjeny, nepřipustná je i přestavba na bydlení.
- Fixován je systém veřejných prostranství pro zajištění obsluhy zastavěného území i prostupnosti krajiny. Veřejná prostranství jsou navržena k rozšíření nebo prodloužení, pro obsluhu budoucí obytné zástavby musí splňovat dostatečné prostorové parametry. Systém sídelní zeleně je provázán jednak se systémem veřejných prostranství, tak i se systémem zeleně krajinné, na kterou přirozeně navazuje.
- Výroba je dle současného stavu vymezena jako jediný typ plochy – výroba zemědělská a lesnická VZ, v kontextu prostorových i hygienických souvislostí jsou stanoveny podmínky využití i transformační plocha. Zejména v kontextu vlivu na své okolí (z pohledu hygieny i obrazu sídla či krajinného rázu), návrhová plocha je výhradně v přímé návaznosti na stabilizované plochy a ve stávajícím areálu ZD.
- Zapracována, respektive konkretizována je plocha ze ZÚR OK pro realizaci protipovodňových a retenčních opatření. Pro plošné vymezení tohoto záměru je v ÚP použit specifický typ ploch vodních a vodohospodářských jiných WX. Další opatření pro zlepšení hydrického režimu či snížení ohrožení území, která ale s ohledem na měřítko ÚP a absenci podrobnější dokumentace nejsou plošně fixována, jsou umožněna podmínkami využití ploch RZV (např. příkopy, průlehy, zasakovací pásy).
- Územní plán vytváří územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví obyvatel. Územní plán proto nestabilizuje bydlení v areálu zemědělské výroby, současný stav směřuje k transformaci. Doplnuje plochy zeleně, které mají potenciál příznivě ovlivnit životní prostředí, snižují prašnost, zlepšují biodiverzitu i hydrický režim, jsou esteticky hodnotné a navyšují turistický i ekologický potenciál.
- V krajině jsou zohledněna specifika území, chráněny jsou přírodně nejhodnotnější části území jako plochy přírodní NU a jsou vytvářeny podmínky pro eliminaci problémů v území – rozsáhlé intenzivně zemědělsky využívané plochy jsou doplněny o plochy přírodní a zeleň krajinnou. Jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení koeficientu ekologické stability a posílení biodiverzity. S ohledem na ochranu krajiny i jejího rázu jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, v krajině jsou nepřipustné (nebo podmíněně přípustné) některé druhy staveb a činností, definované platnou legislativou jako obecně přípustné (pokud je neomezuje ÚP). Takto je omezena těžba (omezení se týká ploch přírodních a řešení střetu s ÚSES) a umísťování

zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů - zde je důvodem zejména ochrana ZPF pro FVE, pro VTE i fakt, že území Biskupic je v zájmovém území Ministerstva obrany pro umístování některých druhů staveb a také v ploše RR zdrojů, které omezují výšku výstavby.

- Vymezen je ÚSES, zajištěn je soulad nadmístních a místních hierarchických úrovní s požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace, prověřena je funkčnost a spojitost systému, návaznost na sousední území. Oproti řešení v platném ÚP je provedeno několik úprav, koncepce řešení je upravena jen v detailu.
- Koncepce vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami a potenciálními riziky záplav a eroze půdy. V okolí vodních toků územní plán navrhuje plochu WX K.25 pro realizaci protipovodňových a retenčních opatření. Dále jsou doplněny plochy zeleně, které navyšují kapacitu území k zadržování přívalových srážek.

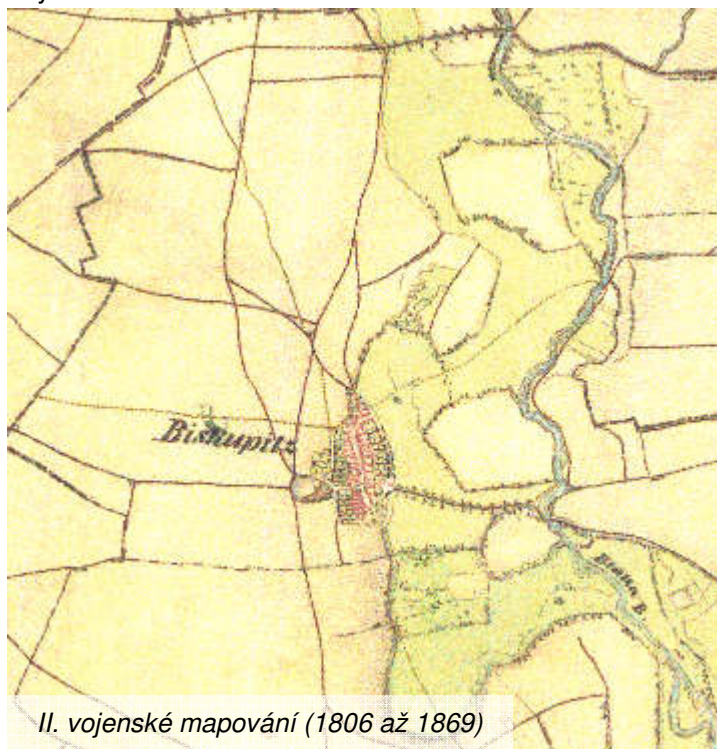
## II.9.3 Urbanistická koncepce

### II.9.3.1 Historie a vývoj sídla, urbanistická kompozice

Biskupice vznikly jako středověká vesnice pravděpodobně na přelomu 11.–12. století. Název „Biskupice“ naznačuje, že obec původně patřila církevní instituci — konkrétně olomouckému biskupství, což se odráží i v listinných pramenech. První písemná zmínka o Biskupicích pochází z roku 1131, kdy jsou uváděny mezi statky olomoucké kapituly.

Biskupice vznikly jako ulicová vesnice založená kolem hlavní komunikace a osy obce. Hlavní uliční náves byla formována podél hlavní osy vývoje, typicky tak, jak vznikaly většiny hanáckých vsí: domy byly rozloženy podél jedné či více paralelních ulic.

Ve 13.–15. století dochází k častým změnám vlastnictví obce, které byly typické pro moravské agerové a feudální državy. Po dobách církevní správy se Biskupice dostaly do rukou různých šlechtických rodů včetně Kunštátů, Drahanovických pánů a dalších, přičemž vesnice byla často součástí širších statků se střídajícími se hospodářskými vlivy. Během husitských válek a dalších konfliktů docházelo k válečným škodám a nepokojům, jež se promítaly do života a správy obce. Kaple sv. Markéty pochází z roku 1767. Byla rozšířena r. 1782 a r. 1902 přistavěna sakristie. Kaple je památkově chráněná. Hřbitov byl zřízen r. 1902. Ještě r. 1791 chodily děti do klopotovické školy. R. 1795 vystavěli občané malou školu. R. 1863 obec postavila novou školu, která byla r. 1892 rozšířena, r. 1905 měla škola 81 žáků. Roku 1834 měla obec 51 domů a 371 obyvatel r. 1869 zjištěno 316 obyvatel v 53 domech.



V novověku se Biskupice dále rozvíjely jako zemědělská obec a procházely obdobím sociálních i technologických změn charakteristických pro Hanou. V první polovině 20. století se obec postupně modernizovala — již v roce 1910 byla elektrifikována. V roce 1910 byl zaveden nový vodovod. Roku 1933 byly v obci 3 radiostanice, 1 osobní automobil, 2 hostince, 2 smíšené obchody. Druhá světová válka a následné politické změny ovlivnily i místní život — obec byla krátce během okupace součástí území Německa a zaznamenala perzekuce některých obyvatel. Po válce a zejména v 50.–60. letech probíhaly změny v zemědělské struktuře, které vyústily ve vznik zemědělského družstva v roce 1957. To se zapsalo do sociální struktury

obce a mělo vliv na zemědělské využití krajiny.

V obci je aktuálně 106 domů, z toho 7 je neobydlených, 3 jsou evidovány jako bytové domy, ve většině se tedy jedná o rodinné domy. V areálu bývalého družstva byla bývalá administrativní budova přestavěna na bytové jednotky a na přilehlých pozemcích byly soukromým vlastníkem vystavěny další bytové jednotky. Bytový fond je poměrně starý. Malá část bytového fondu vyžaduje rekonstrukci (98,8% bytů má vodovod, 91,9% teplou vodu, 74,4% je vytápěno ústředním nebo etážovým topením, 91,9% bytů má koupelnu, 91,9 má splachovací záchod.

Sídelní jádro se vyvinulo v průběhu staletí jako jednoduchý venkovský prostor bez výrazných průmyslových či obchodních center. Hlavní změny v urbanismu jsou spojeny spíše s modernizací technické infrastruktury (vodovod, elektrifikace, veřejné vybavení) a postupným zastavováním okrajových ploch v souvislosti s rozvojem obce.

Zastavěná plocha je převážně obytná — rodinné domy, drobné venkovské objekty, veřejné prostory.

Urbanistická struktura obce Biskupice u Prostějova je výsledkem dlouhodobého historického vývoje typického pro hanácké venkovské osídlení. Sídelní celek vznikl jako zemědělská vesnice v otevřené rovinaté krajině Hané a jeho půdorysná struktura se formovala převážně podél hlavní komunikační osy, která prochází územím ve směru napojení na okolní obce. Tato osa představuje základní urbanistický prvek, kolem něhož se postupně soustředila obytná zástavba i veřejné funkce obce.

Původní zástavba má převážně liniový charakter s domy orientovanými štítem nebo podélnou fasádou k veřejnému prostoru komunikace. Tradiční venkovské usedlosti s hospodářským zázemím vytvářely kompaktní uliční fronty, které dodnes určují měřítko a prostorové uspořádání historického jádra obce. Parcelace je v této části sídla relativně pravidelná, s protáhlými pozemky směřujícími do zázemí směrem k otevřené krajině, což odpovídá historickému zemědělskému způsobu hospodaření.

Významným urbanistickým akcentem je sakrální stavba kaple sv. Markéty, která prostorově stabilizuje centrum obce a spoluvytváří jeho identitu. Veřejný prostor v této části obce nemá charakter klasického náměstí, ale spíše rozšířeného uličního prostoru, typického pro hanácké vesnice, kde se prolínají dopravní, pobytové a společenské funkce.

Rozvoj sídla v novějších obdobích probíhal převážně formou postupného zahušťování a prodlužování zástavby podél stávajících komunikací. Nedocházelo k výraznému zakládání nových urbanistických celků oddělených od historického jádra, což přispělo k zachování kompaktního charakteru obce. Novodobá obytná zástavba navazuje na původní strukturu, i když se liší měřítkem, typologií staveb a způsobem využití pozemků. Přesto je patrná snaha respektovat tradiční uliční uspořádání a kontinuitu veřejných prostorů.

Zastavěné území obce je jasně vymezeno vůči okolní otevřené zemědělské krajině, která tvoří výrazný kompoziční rámec sídla. Přejít mezi zástavbou a volnou krajinou je v některých částech pozvolný, s navazujícími zahradami a hospodářskými pozemky, jinde je ostřejší, zejména tam, kde se sídlo dotýká intenzivně obdělávaných polí. Tento vztah sídla a krajiny je jedním z určujících znaků urbanistické kompozice Biskupic.

Celkově lze urbanistickou strukturu obce charakterizovat jako stabilizovanou, s převahou obytné funkce venkovského charakteru, bez výrazných průmyslových či komerčních dominant. Hlavní hodnotou sídla je jeho měřítko, čitelnost historického půdorysu a zachovaný vztah k okolní hanácké krajině.

### **II.9.3.2 Návrh urbanistické koncepce řešení**

Urbanistická koncepce je postavena na následujících principech:

- Vzhledem k charakteru obce (jedná se o sídlo venkovského charakteru, kde historicky dominovala obytná funkce kombinovaná se zemědělskou prvovýrobou), je rozvoj směřován primárně k rozvoji obytných funkcí sídla. Rozvíjena je přiměřeně kontextu plánovaného rozvoje obytných funkcí a očekávaného nárůstu počtu obyvatel i veřejná infrastruktura (občanská vybavenost, veřejná prostranství, dopravní i technická infrastruktura), v menší míře i výroba, která

- je v kontextu velikosti a charakteru sídla zastoupena typicky v plochách pro výrobu zemědělskou a lesnickou.
- Je zohledněn potenciál území, posílený jednak výhodnou polohou v blízkosti Prostějova a Olomouce, zároveň dobrou dopravní dostupností, konfrontován s dlouhodobým demografickým vývojem, ale i limity využití území.
  - Respektována je stávající struktura sídla, která je vymezením ploch chráněna, doplňována a rozvíjena. Nová zástavba musí navazovat na původní, plošný rozvoj mimo současně zastavěné území uzavírá zástavbu z druhé strany stávajících komunikací, případně stávající komunikace prodlužuje. Nevznikají v území nepůvodní tvary ani struktury. Zachován je stávající venkovský charakter zástavby podél hlavní komunikační osy, kterou je silnice III/4344.
  - Ze záměrů obce, občanů a dalších investorů byly akceptovány pouze ty, které svou povahou, měřítkem a umístěním odpovídají charakteru a struktuře zástavby (podrobněji odůvodněno v kap. II.5.), stanoveny jsou podmínky využití a prostorového uspořádání, pro většinu návrhových ploch, které je nutné respektovat.
  - K ochraně a rozvoji urbanistických a architektonických hodnot území obce – tedy historického půdorysu jádra obce a typické struktury zástavby je vymezen pouze jeden typ obytných ploch jako bydlení venkovské BV. Tyto plochy umožňují výstavbu pouze rodinných domů, které jsou pro hanácké obce tohoto typu typické. V podmínkách využití je pak umožněna drobná podnikatelská činnost, která však nesmí narušovat hygienické podmínky okolí a hlavní využití plochy.
  - Zastavitelné plochy důsledně navazují na stávající zástavbu, kterou doplňují, uzavírají, přirozeně na ni navazují. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy v izolované poloze, ani není podporováno srůstání se sousedními sídly.
  - Fixován a rozvíjen je i systém veřejných prostranství a sídelní zeleně pro zajištění kvalitního veřejného prostoru, veřejná prostranství jsou navrhována v dostatečných parametrech pro zajištění bezpečného užívání pro cílovou motorovou dopravu, ale i pro pěší a cyklisty.
  - Rozvoj rekreace je směřován spíše k nepobytovým formám rekreace, rozvoj turistiky a cykloturistiky je navrhován vymezením ploch veřejných prostranství PU a umožněním realizace cyklostezek a turistických pěších stezek v ostatních plochách v nezastavěném území (plochy zemědělské AU, zeleň krajinná ZK, plochy přírodní NU). Plochy pro rekreaci v zahrádkářských osadách jsou fixovány v plochách RZ, nejsou dále plošně rozvíjeny, není přípustná přestavba na bydlení.
  - Výroba je v území fixována, nové návrhové plochy jsou omezeny pouze na transformační plochy ve stávajícím areálu výroby zemědělské, k eliminaci urbanistické závady, tedy bydlení v areálu VZ. Možná je dále intenzifikace či změna konkrétního druhu výroby v rámci vymezené plochy – za předpokladu dodržení podmínek využití a prostorového uspořádání.
  - Koncepce vymezuje opatření na snížení eroze, zejména znehodnocení půd produkčních ploch zemědělských vlivem větrné i vodní eroze. V krajině je velmi nízká biodiverzita a rozmanitost ploch, zcela tu převažují velké zemědělské bloky orné půdy, které však nejsou chráněny proti vlivům eroze. Proto byly navrženy pásy krajinné zeleně ZK, které velké bloky rozčleňují, území zpřístupní a pomohou zadržovat vodu v krajině.
  - Koncepce vymezuje a respektuje ostatní nezastavěné plochy (přírodní, krajinné zeleně, vodní a vodohospodářské, apod.) vzhledem k jejich přínosu pro ochranu přírody a krajiny, pro vedení ÚSES a pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, sucho), případně navrhuje jejich plošný rozvoj. Navrhují se prvky ÚSES, které napomáhají k ochraně půdy a umožňují rozvoj bioty.
  - Je vymezena územní rezerva pro ochranu dlouhodobých rozvojových záměrů. Jedná se o rezervu R.1 určenou pro plochu bydlení venkovského BV. Tato rezerva byla vymezena na základě platné ÚPD, kde byla plocha vedena jako návrhová. Vzhledem k nízké prostavěnosti návrhových ploch a ochraně půdního fondu byla tato plocha převedena na rezervy.

### II.9.3.3 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch

#### II.9.3.3.1 Plochy bydlení

##### Bydlení venkovské (BV)

Plochy BV jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v rodinných domech, které je možné doplnit občanskou vybaveností nerušícího typu. Zástavbu tvoří nejčastěji řadové či samostatně stojící rodinné domy, případně dvojdomky.

Vymezeny jsou následující návrhové plochy:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra (ha)	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
Z.1	BV	bydlení venkovské	0,27	ÚP plochu přebírá z původní ÚPD (plocha B8) v plném rozsahu. Jedná se o doplnění zástavby na jižním okraji zastavěného území. Plocha pro cca 3 RD.
Z.6	BV	bydlení venkovské	0,51	ÚP plochu přebírá z původní ÚPD (plocha B4), oproti původnímu rozsahu je redukována na cca 1/3 (zbytek vymezen jako R.1). Jedná se o rozšíření zástavby na západní straně sídla. Plocha pro cca 6 RD.
Z.7	BV	bydlení venkovské	0,07	Plocha byla v původní ÚPD součástí největší návrhové plochy B6. Kvůli limitům (zejména záplavovým územím včetně aktivní zóny) byla tato plocha výrazně zmenšena, výsledná plocha Z.7 je určena pro realizaci 1 RD. Stavba RD na této ploše nesmí být umístěna v AZZU, která zasahuje na část pozemku.
Z.8	BV	bydlení venkovské	0,21	ÚP plochu přebírá z původní ÚPD (plocha B7) v částečném rozsahu. Část plochy byla již prostavěna. Plocha pro cca 2 RD.
Z.9	BV	bydlení venkovské	0,15	ÚP plochu přebírá z původní ÚPD (plocha B2) v částečném rozsahu. Část plochy byla již prostavěna. Plocha pro cca 2 RD.
Z.10a	BV	bydlení venkovské	0,36	Návrh na rozšíření stávající zástavby obce, tak aby došlo k vytvoření plynohodnotné ulice. Nový záměr vycházející z podnětů občanů, zástavba bude obsluhována z přílehlého navrhovaného veřejného prostranství (využívá a rozšiřuje stávající cestu), kde bude realizována i technická infrastruktura. Plocha pro cca 10 RD.
Z.10b	BV	bydlení venkovské	0,36	Na plochy navazuje územní rezerva skýtající potenciál dalšího rozvoje, nutné je zachovat přístup k rezervám (Z.10 a Z.10b jsou proto odděleny veřejným prostranstvím).
Z.12	BV	bydlení venkovské	0,21	ÚP plochu přebírá z původní ÚPD (plocha B5) v částečném rozsahu. Část plochy byla již prostavěna. Plocha pro 1 RD.
T.14	BV	bydlení venkovské	0,19	ÚP plochu přebírá z původní ÚPD (plocha B1) v plném rozsahu. Jedná se

				zastavění zbytkového cípu plochy v zastavěném území, který přímo navazuje na již stabilizovanou zástavbu. Plocha pro cca 2 RD.
--	--	--	--	--

### II.9.3.3.2 Plochy rekreace

V územním plánu je vymezen jediný typ ploch rekreace:

#### Rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)

V řešeném území je vymezena jediná stabilizovaná plocha – zahrádkářská osada Předky. Územním plánem je fixována, nebude plošně rozvíjena. Není přípustná přestavba na trvalé bydlení ani realizace objektů pro rekreaci v parametrech RD.

Nejsou vymezeny žádné plochy změn.

### II.9.3.3.3 Plochy občanského vybavení

Jsou v územním plánu samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění a dostupnost staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

#### Občanské vybavení veřejné (OV)

Stávající veřejné občanské vybavení je územním plánem v principu fixováno, podrobněji je popsáno v samostatné kapitole I.4.1 Občanské vybavení. V územním plánu se nachází pouze stabilizované plochy.

ÚP dále umožňuje situování občanské vybavenosti lokálního významu v rámci jiných typů ploch, zejména bydlení. Takto je přípustná i realizace i veřejné občanské vybavenosti (např. dětských skupin, komunitních center, kluboven a center různých spolků), sportu (drobná hřiště pro děti i dospělé, psí hřiště apod.), i komerční vybavenosti a služeb nerušícího charakteru (např. drobné prodejny, služby typu masáže, kadeřnictví, opravy obuvi apod.)

#### Občanské vybavení sport (OS)

Stávající plocha pro sport je územním plánem stabilizována, není vymezena žádná návrhová plocha pro sport.

ÚP dále umožňuje situování občanské vybavenosti sportu lokálního významu (např. menších hřišť pro děti i dospělé, hřiště pro psy apod.) v rámci jiných typů ploch, zejména bydlení, ploch zeleně a veřejných prostranství.

#### Občanské vybavení hřbitovy (OH)

Stávající plocha pro hřbitov je územním plánem stabilizována. Nová návrhová plocha je vymezena jako rozšíření stávajícího hřbitova v severní části.

Označení plochy	Způsob využití		Výměra (ha)	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
Z.2	OH	občanské vybavení hřbitovy	0,05	Jedná se o rozšíření stávající plochy hřbitova pro možnost umístění kontejnerů na tříděný odpad. Záměr je přebírán z původní UPD (plocha O2).

### II.9.3.3.4 Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění prostupnosti území (místní a účelové komunikace, na rozdíl od ploch dopravy je akcentována pěší doprava), kvality veřejného prostoru obce i pro fixování ostatních veřejných prostranství s funkcí společenskou, reprezentativní (např. náves, předprostory veřejných budov apod.). Zahrnují obvykle i technickou infrastrukturu, zeleň a drobné občanské vybavení (např. drobné sakrální stavby, prodejní stánky apod.). Vymezen je jediný typ ploch veřejných prostranství:

#### Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Stávající plochy jsou fixovány, v některých případech navrženy k rozšíření (v souvislosti s obsluhou navazujících ploch změn a nedostatečnými parametry stávajících prostranství), vymezeny jsou následující plochy změn:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra (ha)	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
Z.4	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,06	Vytvoření nového veřejného prostranství pro zajištění obslužnosti stabilizované plochy pro občanské vybavení sport – fotbalového hřiště.
Z.5	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,05	Vytvoření nového veřejného prostranství pro zajištění obslužnosti návrhové Z.1 pro bydlení venkovské.
Z.11	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,23	Rozšíření stávajícího veřejného prostranství z důvodu zkapacitnění ulice pro průjezd složek IZS k novým návrhovým plochám bydlení, zajišťuje napojení i územních rezerv.

### II.9.3.3.5 Plochy zeleně

Součástí koncepce rozvoje obce je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy zeleně se samostatně vymezují za účelem zajištění územních podmínek pro existenci nebo vývoj vegetace v území, a to jak zastavěném, tak nezastavěném. Plochy zeleně tvoří kostru systému zeleně, a to jak systému sídelní zeleně, tak i krajinné.

Zeleň je součástí i většiny ostatních typů ploch.

#### Základní zásady a principy systému sídelní zeleně:

- Stabilizované plochy zeleně chránit před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití obecně, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch.
- Realizovat veřejnou, přírodní a funkčně hodnotnou zeleň v navržených plochách změn.
- Doplnovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti.
- Zachovat stávající zahrady na okraji zástavby jako přirozený přechod do krajiny, nové obytné plochy realizovat s přihlédnutím k této zásadě (pokud možno nové objekty umisťovat ve vazbě na existující zástavbu, zahrady směrem do krajiny).
- Doplnovat zeleň do zemědělské krajiny pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny a jako boj proti klimatické změně, suchu a potenciální erozi a degradaci půdy.
- Realizovat prvky ÚSES, včetně interakčních prvků v krajině. Stávající prvky zachovat.

Plochy zeleně jsou v územním plánu podrobněji členěny na:

### Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Zahrady jsou z velké části zahrnuty do jiných typů ploch (zejména BV), samostatně jsou vymezeny k omezení zastavitelnosti v těch částech území, kde již není žádoucí rozvoj obytné výstavby, související využití pro zahrady, které tvoří přechod do krajiny, naopak možné až žádoucí je. Umisťovat sem lze jen drobné stavby, které lze dle SZ umisťovat na pozemku RD, tedy např. zahradní domky, kůlny, bazény, přístřešky pro zvířata apod.

Stávající plocha pro zeď zahradní a sadovou je územním plánem stabilizována, není vymezena žádná návrhová plocha.

### Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Veřejně přístupná zeď v obci, charakterem může jít o plochy parkově upravené až přírodě blízké, jejich součástí jsou kromě vegetačních prvků obvykle i zpevněné plochy (obvykle chodníky), mobiliář, umělecká díla, menší vodní plochy, herní prvky apod.

Stávající plochy jsou fixovány, nejsou vymezeny žádné návrhové plochy.

### Zeleň krajinná (ZK)

Plochy nelesní vegetace bez primárního hospodářského významu vymezené k zachování biologických i krajinných hodnot území, často jako součást ÚSES (biokoridory a interakční prvky).

Navrženy jsou následující plochy změn v krajině:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra (ha)	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
K.15	ZK	zeď krajinná	0,58	Plocha vymezená jako interakční prvek pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability v krajině. Plocha má zároveň rekreační a protierozní funkci.
K.16	ZK	zeď krajinná	1,43	Plocha pro vymezení LBK.2 vedoucího centrem řešeného území. Zároveň přechází v interakční prvek.
K.17	ZK	zeď krajinná	0,53	Plocha pro vymezení LBK.2 vedoucího centrem řešeného území.
K.18	ZK	zeď krajinná	0,29	Plocha pro vymezení LBK.2 vedoucího centrem řešeného území.
K.19	ZK	zeď krajinná	1,94	Plocha vymezená jako interakční prvek pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability v krajině. Plocha má zároveň rekreační a protierozní funkci.
K.20	ZK	zeď krajinná	0,54	Návrh plochy pro vymezení regionálního biokoridoru RBK.1452. Šířka plochy ZK 20 m, šířka biokoridoru na území Biskupic 30 m.
K.21	ZK	zeď krajinná	0,4	Plocha vymezená jako interakční prvek pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability v krajině. Plocha má zároveň rekreační a protierozní funkci.

<b>K.26</b>	ZK	zeleň krajinná	0,85	Návrh plochy pro vymezení regionálního biokoridoru RBK.1452. Šířka plochy ZK 20 m, šířka biokoridoru na území Biskupic 30 m.
<b>K.28</b>	ZK	zeleň krajinná	1,6	Návrh plochy pro vymezení regionálního biokoridoru RBK.1452. Šířka plochy ZK 20 m, šířka biokoridoru na území Biskupic 30 m. Plocha pokračuje v jako interakční prvek směrem do zemědělské krajiny.
<b>K.29</b>	ZK	zeleň krajinná	0,78	Návrh plochy pro vymezení regionálního biokoridoru RBK.1452. Šířka plochy ZK 20 m, šířka biokoridoru na území Biskupic 30 m.
<b>K.30</b>	ZK	zeleň krajinná	0,77	Návrh plochy pro vymezení regionálního biokoridoru RBK.1452. Šířka plochy ZK 20 m, šířka biokoridoru na území Biskupic 30 m.
<b>K.31</b>	ZK	zeleň krajinná	0,69	Plocha vymezená jako interakční prvek pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability v krajině. Plocha má zároveň rekreační a protierozní funkci.
<b>K.32</b>	ZK	zeleň krajinná	0,61	Plocha vymezená jako interakční prvek pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability v krajině. Plocha má zároveň rekreační a protierozní funkci.
<b>K.33</b>	ZK	zeleň krajinná	0,18	Plocha vymezená jako interakční prvek pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability v krajině. Plocha má zároveň rekreační a protierozní funkci.
<b>K.34</b>	ZK	zeleň krajinná	2,9	Plocha pro vymezení LBK.2 vedoucího centrem řešeného území. Zároveň přechází v interakční prvek.

### Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou samostatně vymezeny pro zajištění prostupnosti území různými druhy dopravy, zároveň i pro specifikaci negativních vlivů, kterými tyto plochy často zatěžují plochy navazující, a možnosti stanovení eliminačních či kompenzačních opatření. V ÚP Biskupice jsou plochy dopravní infrastruktury pouze pro dopravu silniční:

### Doprava silniční (DS)

Zahrnuje plochy silnic II. a III. třídy a souvisejících ploch, v menším rozsahu i řadové garáže. Pouze stabilizované plochy.

### II.9.3.3.6 Plochy technické infrastruktury

Vymezen jediný typ plochy:

#### Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Plochy jsou vymezeny pro pozemky technické infrastruktury, plošně dostatečně významné, aby bylo možno je v ÚP zobrazit. Většina staveb a zařízení technické infrastruktury (bodového či liniového charakteru) je součástí jiných typů ploch. Navrženy jsou koridory technické infrastruktury, popsány jsou níže (kap. II.9.4.4).

Navržena je jediná zastavitelná plocha:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra (ha)	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
Z.3	TU	technická infrastruktura všeobecná	0,34	Plocha určená pro rozšíření stávající ČOV, která je kapacitně hraniční – realizována je na 300 EO, přičemž Biskupice mají už v současnosti mírně přes 300 obyvatel. Stávající ČOV bude v budoucnu zkapacitněna, pokud navýšení nebude moct být řešeno úpravou technologie, plocha Z.3 umožňuje zvětšení plochy.

### II.9.3.3.7 Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pozemky zemědělských staveb a pozemky další související veřejné infrastruktury. Územním plánem jsou vymezeny pouze plochy pro výrobu zemědělskou a lesnickou.

#### Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

V rámci řešeného území se nachází pouze jediná plocha, která je plošně stabilizována, podmínky využití této plochy umožňují poměrně široké spektrum využití, změny ve využití areálu či jeho částí mohou probíhat i v rámci stabilizované plochy nebo její částí. Tato plocha se doplňuje o jednu transformační plochu vymezenou v místě stávající ubytovny (k eliminaci neslučitelných funkcí).

Označení plochy	Způsob využití		Výměra (ha)	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
T.13	VZ	výroba zemědělská a lesnická	0,56	Vymezeno jako plocha transformační – přeměna plochy pro bydlení v rodinných domech (BH) ze stávající ÚPD na plochu výroby. Plocha se nachází v areálu výroby, výroba má přitom potenciál negativního vlivu na bydlení, naopak legalizace bydlení ve výrobním areálu přináší riziko omezení výrobních činností s ohledem na hygienické limity pro chráněné prostory, jimiž stavby pro bydlení jsou. Bydlení v této poloze navíc podporuje sociální separaci a vznik menší (byť v měřítku Biskupic nezanedbatelné) vyloučené lokality, přičemž jedním ze základních cílů a úkolů územního plánování je takovým situacím předcházet.

### II.9.3.3.8 Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské jsou samostatně vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochrany před škodlivými účinky povodní i sucha, regulace vodního režimu území apod. V ÚP Biskupice jsou vyčleněny plochy vodní a vodních toků a vodní a vodohospodářské jiné.

#### Vodní a vodních toků (WT)

Tyto plochy jsou vymezeny v místě stávajících vodních toků, popřípadě vodních ploch a části doprovodné vegetace a koryt. Jsou vyčleněny pouze stabilizované plochy, návrhové plochy nejsou vymezeny územním plánem.

#### Vodní a vodohospodářské jiné (WX)

Tato plocha je vymezena v okolí občasného vodního toku (přítoku pro tok Blata). V ploše se navrhuje protipovodňová a retenční opatření. Zpřesňují vymezení území pro návrh protipovodňových opatření převzatého ze ZÚR OK. Územním plánem je vymezena pouze jedna návrhová plocha.

Označení plochy	Způsob využití		Výměra (ha)	Odůvodnění
	Kód	Podrobnější členění		
K.25	WX	vodní a vodohospodářské jiné	4,9	Plocha pro realizaci protipovodňových a retenčních opatření vymezených plochou ze ZÚR OK pro umístění protipovodňových opatření. Plocha se nachází v návaznosti na přítok toku Blata, v AZZU a Q100.

### II.9.3.3.9 Plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou samostatně vymezeny pro zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, ale i ostatní, dopravní a technickou infrastrukturu, zeleň, malé vodní toky, polní cesty apod. Územním plánem jsou vymezeny pouze plochy zemědělské všeobecné.

#### Zemědělské všeobecné (AU)

Zahrnují veškeré intenzivně využívané pozemky polí, doplňkově i další, související (cesty, zeleň, apod.) Pouze stabilizované plochy.

### II.9.3.3.10 Plochy lesní

Vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, nejsou dále členěny:

#### Lesní všeobecné (LU)

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (pokud nejsou zařazeny do jiných typů ploch, většina PUPFL je zároveň biocentrem, je proto zařazena do ploch NU).

V řešeném území pouze stabilizované plochy.

**II.9.3.3.11 Plochy přírodní**

Vymezeny pro ochranu přírodně nejhodnotnějších částí území, k zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Jedná se o plochy biocenter. Vymezen jediný typ plochy:

**Přírodní všeobecné (NU)**

Vymezeny jsou následující plochy změn v krajině:

Označení plochy	Způsob využití		Výměra (ha)	Individuální podmínky využití
	Kód	Podrobnější členění		
<b>K.22</b>	NU	přírodní všeobecné	6,75	Návrh plochy pro rozšíření regionálního biocentra RBC.1817. Plocha doplňuje stabilizovanou plochu NU.
<b>K.23</b>	NU	přírodní všeobecné	2,1	Plocha pro realizaci vloženého lokálního biocentra LBC.3.
<b>K.24</b>	NU	přírodní všeobecné	3,04	Plocha pro realizaci nového lokálního biocentra LBC.4.
<b>K.27</b>	NU	přírodní všeobecné	0,77	Plocha pro realizaci vloženého lokálního biocentra LBC.2.

## II.9.4 Koncepce veřejné infrastruktury

### II.9.4.1 Občanské vybavení

Koncepce veřejné občanské vybavenosti v územním plánu Biskupice vychází ze současného stavu vybavenosti, který je adekvátní velikosti sídla daného typu, není plánován plošný rozvoj občanského vybavení.

Dále lze některé druhy občanského vybavení umisťovat i v rámci jiných typů ploch, např. bydlení venkovského BV. Vždy však s ohledem na zachování kvality a pohody bydlení.

#### Občanské vybavení veřejné (OV)

**Mateřská škola** se nachází objektu v centru obce v těsné blízkosti kostela Sv. Markéty, kapacita mateřské školy je asi pro 30 dětí, kapacita je dostačující vzhledem k velikosti obce. Mateřská škola disponuje i dvorem, zahradou, hernou a sociálně technickým zázemím.

**Základní škola** se v obci nenachází, děti z Biskupic spadají pod základní školy Dubany a Vrbátky (dle ročníků).

**Střední školy a učiliště** se v obci nenachází, dojíždění do Prostějova, Přerova.

**Vyšší a vysoké školy + univerzity** jsou koncentrovány v krajském městě Olomouci nebo Brně, které jsou obě v příznivé dojezdové vzdálenosti.

**Zdravotnická zařízení** v obci nejsou, využívají se služby především v Prostějově.

**Sociální zařízení** se přímo v Biskupicích také nenachází, nejbližší se nachází v Prostějově. Možné je využít i podobná zařízení v Olomouci a Přerově.

**Obecní úřad** sídlí v centru obce v samostatném objektu.

**Pošta** se přímo v obci nenachází, je možno využít pobočky v Prostějově, Věrovanech, v Dubu nad Moravou a v Kralicích na Hané. Přímo v obci je umístěna jedna poštovní schránka v centru obce.

**Kulturní dům** – nenachází se v obci, jeho funkci částečně supluje budova bývalé školy. Záměrem obce je vybudovat multifunkční dům, který obsáhne právě funkci místního kulturního domu pro společenské a kulturní akce v obci, objekt může vytvářet prostor i pro další vybavenost veřejného i drobného komerčního charakteru (např. hospoda, drobný obchod nebo služby), tento záměr je však uvažován jako dostavba/přestavba v rámci stabilizované plochy OV, může být bez problému realizován.

V obci působí sbor dobrovolných hasičů, TJ Biskupice z.s. - oddíl kopané, myslivecké sdružení, Babinec Biskupice z.s., Ochrana životního prostředí Biskupice a okolí z.s., Český červený kříž Tovačov.

**Kostel Sv. Markéty** se zvonici se nachází u mateřské školy.

#### Občanské vybavení komerční

V obci se nenachází. Drobná komerční zařízení (pokud jsou rozsahem a charakterem slučitelná s hlavní funkcí, typicky drobné obchody, služby, kanceláře) lze situovat i v rámci jiných typů ploch, např. bydlení či občanské vybavenosti.

#### Občanské vybavení – sport

V Biskupicích se nachází jediná plocha pro občanské vybavení sport a neplánuje se její rozšíření, nejsou navrženy ani další plochy (realizace menších dětských či sportovních hřišť přípustná i v dalších typech ploch, např. PU nebo ZS). Pro obec velikosti Biskupic je vymezená plocha pro sport dostatečná. Stabilizovanou plochu sportu OS tvoří v současnosti travnaté fotbalové hřiště, tenisový kurt a budova zajišťující zázemí pro akce. V tomto prostoru se konají místní sportovní, společenské i kulturní akce. Pro ty je využívána i navazující plocha zeleně, kde se nachází také venkovní pódium, posezení a dětské hřiště.

### **Občanské vybavení – hřbitovy**

**Hřbitov** se nachází na západní straně obce směrem na Kralice na Hané. Jeho kapacita je dostačující, avšak je navrženo mírné rozšíření pro realizaci plochy k úschově kontejnerů na tříděný odpad v ploše Z.2.

#### **II.9.4.2 Veřejná prostranství**

##### **Veřejná prostranství všeobecná (PU)**

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny na plochách pro dopravu (mimo silniční síť, tedy místní a účelové komunikace, které zajišťují prostupnost území i obsluhu jednotlivých staveb), dále zahrnují i další veřejně přístupné venkovní prostory, chodníky, návěs, odstavné plochy, drobné plochy veřejné zeleně, součástí veřejných prostranství mohou být i drobné stavby občanské vybavenosti, technická infrastruktura a podobně.

Územní plán vymezuje systém veřejných prostranství zejména pomocí ploch PU veřejná prostranství všeobecná (část systému je též součástí ploch DS nebo ZS). Tento systém územní plán fixuje a vytváří podmínky pro jeho rozvoj. V návaznosti na vymezené zastavitelné a transformační plochy pro rozvoj zástavby jsou v případě chybějícího či nedostatečného napojení na systém veřejných prostranství vymezovány plochy veřejná prostranství PU a to v dostatečné kapacitě a kvalitě. Tyto návrhové plochy navazují na stávající systém veřejných prostranství, stabilizované plochy PU rozšiřují nebo prodlužují (Z.5, Z.11).

Minimální šířka veřejného prostranství vychází z požadavků vyhlášky 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Nejmenší šířka nově vymezovaného veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu, musí být 8 m; při jednosměrném provozu musí být minimální šířka 6,5 m.

#### **II.9.4.3 Dopravní infrastruktura**

##### **Železniční síť**

Území není obsluženo železniční tratí.

##### **Silniční síť**

Řešeným územím neprochází žádná dálnice ani silnice I. třídy. Nejbližší dálnice je D46 (Vyškov – Olomouc), která prochází východní stranou území Prostějova. Od Biskupic je tato dálnice v dojezdové vzdálenosti do 10 minut.

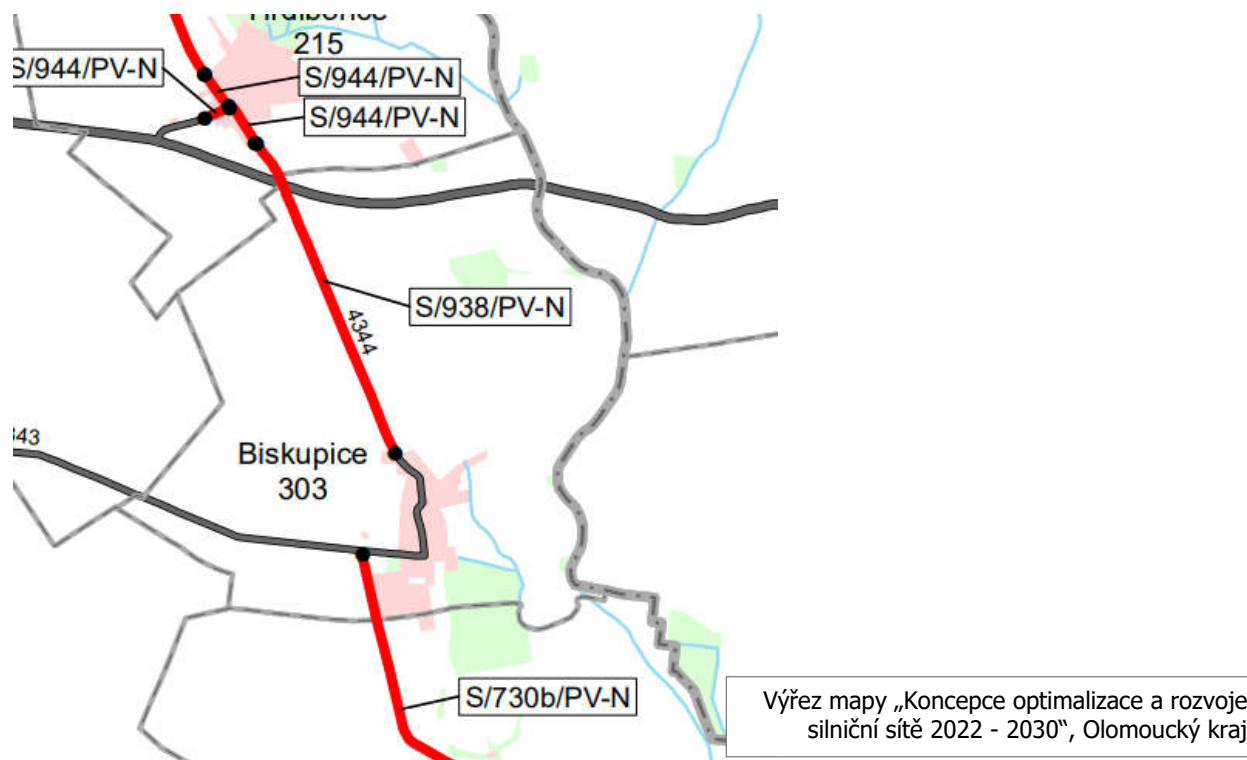
- **II/150** Valašské Meziříčí – Bystřice p. Hostýnem, významný tah nadmístního významu

Řešeným územím prochází v jeho severní části, zástavbou obce neprochází ani ji nijak neovlivňuje. Stabilizována plochou DS, není plánován žádný rozvoj.

- **III/4343** Biskupice – Kralice na Hané – Prostějov,
- **III/4344** Hrdibořice – Biskupice – Klopotovice – Tovačov (II/434)

Tyto silnice tvoří hlavní dopravní páteř zastavěného území. Po nich je realizována cílová i průjezdná doprava obcí, jezdí po nich autobusy hromadné dopravy, je tu vedena i značená cyklotrasa. Parametry vozovky jsou zde odpovídající, územním plánem je tedy fixován stávající stav (plocha DS), není navrhován rozvoj těchto silnic.

Žádný koridor z nadřazených dokumentací PÚR ČR a ZÚR OK pro dopravní infrastrukturu nevyplývá.



- **Místní a účelové komunikace**

Na silnici III. třídy navazuje síť místních a účelových komunikací. Místní a účelové komunikace jsou v šíři 3,5-6 m, povrch tvoří většinou asphaltbeton. V krajině nejsou vymezeny, jedná se spíše o polní cesty využívané zemědělci, jsou součástí ploch zemědělských AU.

Místní a účelové komunikace jsou v územním plánu součástí ploch PU veřejná prostranství všeobecná. Stávající komunikace jsou územním plánem fixovány, pokud mají stávající cesty nově obsluhovat budoucí zástavbu, jsou územním plánem navrženy k rozšíření či kompletní transformaci na plnohodnotný uliční prostor (Z.5 a Z.11).

Zastavitelná plocha Z.5 je vymezena částečně na parcele vedené v KN jako ostatní plocha – ostatní komunikace, ale z důvodu zachování minimálních šířek komunikací zabírá i část plochy zahrady a orné půdy. Tato plocha zajišťuje dopravní a technické napojení nově navrhované plochy pro bydlení BV Z.1.

Zastavitelná plocha Z.11 je vymezena také částečně na parcele vedené v KN jako ostatní plocha – ostatní komunikace, ale z důvodu zachování minimálních šířek komunikací zabírá i část plochy orné půdy. Tato plocha zajišťuje dopravní a technické napojení nově navrhované plochy pro bydlení BV Z.10.

### **Obsluha VHD**

Veřejná hromadná doprava je zařazena do IDS Olomouckého kraje (IDSOK).

Území je obsluženo výhradně autobusy, vlaková zastávka se zde nenachází (nevede tudy trať).

V řešeném území se nachází celkem 3 autobusové zastávky, ačkoliv přímo pro obyvatele Biskupic jsou nejlépe dostupné hlavně 2 z nich. V obci se nachází dvě zastávky autobusu. Třetí poslední zastávka se nachází v severní části území na silnici II. třídy II/150 a váže se spíše k sousední obci Hrdibořice.

### **Doprava v klidu**

V případě návrhových ploch BV je vyžadováno odstavování vozidel na vlastním pozemku. Na části navazujících veřejných prostranstvích jsou realizována parkovací místa, případně v ploše DS se nachází stavba s individuálními garážemi. Počty parkovacích stání budou vycházet z požadavků platné legislativy.

Parkovací plochy vázány na občanskou vybavenost sportu (fotbalové hřiště) budou posíleny vymezením plochy Z.4 PU, která bude sloužit pro zajištění obsluhy plochy OS a krátkodobá stání při probíhajících akcích.

Ve veřejném prostoru se nenavrhují nové plochy pro dopravní obslužnost plochy výroby zemědělské a lesnické. Další parkovací a odstavné plochy jsou umísťovány přímo v rámci ploch výroby. Jejich kapacita se odvíjí od konkrétní činnosti, která v dané ploše či podniku probíhá, územní plán realizaci parkovacích ploch v plochách výroby umožňuje, omezuje je pouze v tom smyslu, že parkování a odstavování vozidel (osobních, nákladních i strojů) bude realizováno v rámci ploch výroby a nebude zasahovat do ploch navazujících, a to ani ploch veřejných prostranství.

### **Pěší a cyklistická doprava**

V obci je pěší provoz realizován buď přímo po místních a účelových komunikacích, v případě hlavních a dopravně vytiženějších tahů jsou realizovány chodníky. Na tyto trasy navazují cesty v krajině, jejichž síť je poměrně řídká. Krajina okolo Biskupic není příliš prostupná a ani uživatelsky příjemná. Jedná se převážně o polní cesty mezi širokými lány polí bez doprovodné vegetace, bez širší návaznosti a možností pěších okruhů okolo obce.

Územní plán navrhuje v nezastavěném území v okolí polních cest plochy zeleně krajinné, která má za úkol cesty ochránit před rozoráním, zvýšit biodiverzitu, zlepšit mikroklima a zobytnit okolí obce, zvýšit rekreační potenciál krajiny. Samotné plochy pro nové cesty vymezeny nejsou, mohou být však realizovány v rámci ostatních typů ploch (např. ZK, AU, PU).

Územím neprochází žádná cyklostezka. Podél silnic III. třídy (4343 a části 4344) je vedena cyklotrasa č. **5042** (Kralice na Hané – Biskupice – Klopotovice – Věrovany – Citov). Územní plán nenavrhuje nové plochy pro cyklo dopravu, ale jejich realizace je možná v rámci ostatních ploch (např. PU, ZK atd.).

### **Hluk z dopravy**

Zdrojem hluku jsou kapacitní silnice. Řešeným územím neprochází dálnice, silnice I. třídy, ani železnice. Řešeným územím prochází silnice II. třídy II/ Prostějov – Přerov, neprochází však zastavěným územím. Poloha této silnice je tak vzdálená od stávající zástavby, že nepřestavuje hygienický limit pro současnou ani budoucí výstavbu.

Hluk z dopravy na silnicích III. třídy, které prochází obcí, není měřen, nicméně platný denní hygienický limit 68 dB, respektive 60 dB (den) a 55 dB (noc) musí být v chráněných prostorách splněn.

### **Letecká doprava**

Na území obce se nenachází žádné letiště. Nejbližší neveřejné vnitrostátní letiště se nachází v jižní části Prostějova, nejbližší mezinárodní letiště pak až v Brně Tuřany.

## II.9.4.4 Technická infrastruktura

### II.9.4.4.1 Vodní hospodářství

#### Vodní toky, vodní plochy, odvodnění

Území Biskupic leží v celém rámci povodí řeky Moravy, konkrétně v její části, která je součástí povodí říční sítě střední Moravy spravované Povodím Moravy, s. p. Hlavní větve systému, do kterého území spadá, jsou v regionu (např. Haná a další větší přítoky Moravy) spravované v rámci hydrologického systému ORP Prostějov.

Řešeným územím protéká vodní tok Blata a jeho sezónní přítok.

**Blata (hydrologické pořadí 4-12-01-020):** Významný vodní tok protékající katastrem obce. Jedná se o pravý přítok Moravy. Tok má převážně regulovaný charakter, s upraveným korytem v zemědělské krajině. Je rozhodující pro odvodnění území obce a okolních pozemků.

**Drobné vodoteče a meliorační kanály:** Na území obce se nachází síť otevřených odvodňovacích příkopů a melioračních kanálů, které svádějí povrchové vody z polí do toku Blata. Tyto prvky jsou významné zejména při příválových srážkách.

Vodní plochy se v řešeném území nenachází.

Územní plán nevymezuje konkrétní návrhovou plochu pro realizaci vodních ploch či toků, jsou však přípustné v rámci několika jiných typů ploch. Vymezena je specifická plocha WX K.25 pro realizaci protipovodňových a retenčních opatření u přítoku potoku Blata v návaznosti na zastavěné území.

Plošná i liniová odvodnění jsou realizována kolem toku Blata a jeho přítoku a v navazujících zemědělských plochách. V souvislosti s navrhovanou zástavbou bude nutná úprava, posun či komplexní řešení s úpravou veřejných prostranství a zeleně. Realizace protierozních a protipovodňových opatření je v plochách zemědělských přípustná kdekoli dle podmínek využití.

Území obce Biskupice u Prostějova leží v rovinaté krajině Hané, s převažujícím zemědělským využitím a s výrazným vlivem melioračních a odvodňovacích opatření.

#### Zásobování vodou

Data z PRVK OK (Aktualizace k 26. 11. 2018):



**Potřeba vody z bilance**

Počet připojených obyvatel						
2002	2005	2010	2015	2020	2025	2030
249	249	249	308	318	328	338

**Popis současného zásobování pitnou vodou**

Obec má vybudovaný veřejný vodovod. Vodovod je v majetku společnosti VaK Prostějov, provozovatelem je společnost MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.. Vodovod je součástí skupinového vodovodu Klopotovice. Vodovod je napojen ve vodoměrné šachtě v Klopotovicích a přírodním řadem PVC DN 150, délky 1 392 m je voda přivedena do rozvodné sítě v obci Biskupice. Rozvodná síť v obci je vybudována jako zaokruhaná s koncovými větvemi a je zásobena v jednom tlakovém pásmu. Rozvodná síť je z PVC DN 80 – 100, celkové délky 1 526 m. Na vodovodní síti je vybudováno cca 100 vodovodních přípojek na které je napojeno téměř 100 % trvale bydlících obyvatel.

Stávající systém zásobování obce pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna.

**Vymezení zdrojů povrchových a podzemních vod uvažovaných pro účely úpravy na vodu pitnou**

V území se nachází několik vodních zdrojů, které nejsou dále rozlišeny a nejsou významné pro produkci pitné vody v území.

**Varianty nouzového zásobování pitnou vodou za krizové situace (jako podklad pro krizový plán obce a kraje)**

V případě přerušení dodávky vody budou obyvatelé zásobeni individuálně z přistavených cisteren a balenou vodou. Minimální množství vody v době krizového zásobování pro obec je na první dva dny 1,25 m<sup>3</sup>/den a na další dny je to 3,75 m<sup>3</sup>/den.

**Návrh**

Vodovod pro veřejnou potřebu bude rozšiřován dle potřeby v souladu s rozvojem zástavby.

V PRVK OK je navrženo rozšíření vodovodní sítě v lokalitách za hřbitovem a Za biskupickými humny pro novou obytnou výstavbu o celkové délce cca 550 m (převzato z platné ÚPD). Tato výstavba se však zredukovala a nyní je většina této návrhové plochy v plochách rezerv, zástavba se tu v nejbližším časovém horizontu neplánuje.

V rámci lokality území Biskupice není uvažován žádný zdroj vody pro účely úpravy na vodu pitnou.

V návrhu územního plánu je koridor CNU.1, který slouží k realizaci technické infrastruktury (včetně vodovodů) pro zásobení nových návrhových ploch pro bydlení venkovské.

Vymezeny jsou následující koridory technické infrastruktury:

Označení	Typ koridoru	Popis	Odůvodnění
<b>CNU.1</b>	Koridor technické infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití	Vodovodní, kanalizační síť, plyn a elektřina: prodloužení a navázání na stávající síť	Jde o rozvoj stávajících sítí technické infrastruktury pro zásobování (případně odvádění) rozvojových ploch obytného typu, realizace technické infrastruktury je podmínkou zastavění souvisejících ploch.

**Odkanalizování území**

Data z PRVK OK (Aktualizace k 26. 11. 2018):

**Základní údaje:**

Počet připojených obyvatel						
2002	2005	2010	2015	2020	2025	2030
0	0	0	0	300	300	300

*Počet obyvatel připojených na ČOV*

Data z PRVK nejsou v kontextu stavu kanalizace aktuální, nezohledňuje vybudovanou splaškovou kanalizaci.

V Biskupicích byla v roce 2017 vybudována nová splašková kanalizační síť včetně čistírny odpadních vod (ČOV), která vyřešila dlouhodobý problém odkanalizování obce, jež dříve sváděla odpad do jímek, zatímco dešťová kanalizace odváděla srážky do příkopů. Stávající starší kanalizace byla nahrazena moderní sítí a ČOV, což umožnilo připojení většiny domácností.

Realizována je ČOV typu mechanicko-biologická čistírna s aktivací, technologií je biologicko-aktivační proces navržený pro efektivní odstranění organického znečištění (BSK<sub>5</sub>, CHSK), dusíku a fosforu.

Kanalizační síť tvoří primárně **splašková gravitační kanalizace**, starší jednotná síť v obci zůstala zachována, ale nyní slouží výhradně jako **dešťová kanalizace**. Součástí systému je čerpací stanice, která přečerpává odpadní vody na samotnou ČOV umístěnou v katastru obce.

Odkanalizování a čištění odpadních vod bude nadále probíhat stávajícím způsobem. Stávající kanalizační síť bude průběžně rekonstruována dle potřeby a výhledově rozšiřována v návaznosti na rozvoj obce a ploch obytných (koridory CNU.1).

**Významní producenti odpadních vod:**

V obci Biskupice se v současnosti nenachází žádný významný průmyslový ani zemědělský podnik s produkcí odpadních vod z výroby do veřejné sítě. V minulosti bylo významným producentem odpadních vod zemědělské družstvo, avšak v současnosti se jeho výroba zmenšila a není tudíž takovou zátěží pro okolí. V obci se nachází několik zařízení, podniků a provozoven, které mohou mít vliv na produkci odpadních vod – MŠ Biskupice – školství, několik drobných rolníků a podnikatelů.

**Návrh:**

Při výstavbě dalších RD by v principu mělo dojít k napojení na stávající síť. Limitujícím faktorem ale je nedostatečná kapacita stávající ČOV, která byla projektována na 300 EO, přičemž už dnes je v obci obyvatel 317 (k 1.1.2025). Řešením je tedy ideálně navýšení kapacity stávající ČOV (např. výměnou technologie, doplněním nosičů biomasy nebo změnou řídicího algoritmu), případně její plošné zvětšení, což je zajištěno návrhem plochy Z.3 TU.

Současná kapacita ČOV je každopádně limitem pro rozvoj zástavby.

**II.9.4.4.2 Energetika****Zásobování plynem**

Obec je od roku 1995 plynofikována. Zdrojem STL plynu je regulační stanice v sousedních Klopotovicích. Poskytovatelem je Innogy GasNet s. r. o.

Kapacita sítě je dostatečná i pro další rozvoj obce, navrženo je zahuštění a prodloužení stávající sítě k zásobení návrhových ploch (CNU.1).

**Zásobování elektrickou energií**

Zásobení území elektrickou energií je v současnosti zajištěno ze stávající distribuční sítě vysokého (VN) a nízkého napětí (NN), která je v území dlouhodobě stabilizovaná. Stávající trasy vedení VN jsou kapacitně vyhovující a neuvažuje se s jejich přeložkami ani posuny. Stejně tak rozmístění existujících trafostanic odpovídá potřebám stávající zástavby a zůstává zachováno.

**VVN 400 a 220kV:**

Řešeným územím neprochází vedení napěťové hladiny 400 a 220 kV.

Nové zařízení této napěťové hladiny nebude v návrhovém období budováno a nejsou požadavky ani na územní rezervy.

**VVN 110 kV:**

Řešeným územím neprochází vedení napěťové hladiny 110 kV.

**VN 22 kV:**

Území obce je zásobováno elektrickou energií z primárního venkovního vedení VN 22 kV č.6 a č. 139.

Obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni, kapacita je dostatečná i pro rozvoj.

**Transformační stanice 22/0,4kV:**

V řešeném území se nachází 4 trafostanice, které zajišťují napájení celé obce.

T1 SM Kralice BTS 400/400 kVA funguje pro centrální a jižní část obce.

T2 Za Humny BTS 400/250 kVA funguje pro severní a západní část obce.

T3 U Zdi PTS 400/100 kVA napájí zemědělské družstvo v jihozápadní části.

T4 Vodárna BTS 250/100 kVA se nachází ve východní části řešeného území.

Nová zařízení nebudou vymezena, jelikož kapacita stávajících rozvodů je dostatečná.

**Spoje****Komunikační sítě:**

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

**Radioreléové spoje:**

Přes severní část území Biskupic mimo zastavěné území vede ve směru S-J místní radioreléová trasa (České Radiokomunikace a.s.). Jiné spoje se v území nevyskytují.

## II.9.5 Koncepce uspořádání krajiny

### II.9.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Uspořádání krajiny v řešeném území musí vycházet z dlouhodobě utvářeného charakteru krajinné oblasti Centrální Haná, která je typická rozsáhlou otevřenou zemědělskou krajinou s minimálními výškovými rozdíly, vysokou produkční schopností půd a výraznou dominancí orné půdy. Krajina v okolí Biskupic u Prostějova je charakteristická velkými bloky zemědělsky obhospodařovaných pozemků, nízkým podílem lesních porostů a omezeným zastoupením přirozených a polopřirozených biotopů. Z tohoto důvodu je nutné směřovat uspořádání krajiny k posílení ekologické stability území při současném respektování jeho produkční funkce a otevřeného krajinného rázu.

Základní zásadou uspořádání krajiny je respektování přirozených krajinných os, zejména nivy toku Blata, která představuje nejvýznamnější ekologicky stabilní prvek v území. Tok Blata a jeho nivní prostředí plní klíčovou funkci v systému ekologické stability krajiny a zároveň významně ovlivňuje vodní režim území. Uspořádání krajiny musí zachovat kontinuitu nivních biotopů, umožnit jejich přirozený vývoj a posílovat jejich retenční a migrační funkci, a to zejména v souvislosti s regionálním biokoridorem RBK.1452.

V jižní části řešeného území je nutné klást důraz na ochranu a stabilizaci podmáčených sníženin a mokřadních stanovišť v prostoru regionálního biocentra RBC 1817. Tyto plochy představují významný přírodní prvek krajiny Centrální Hané, která je jinak charakteristická nízkou schopností přirozené retence vody. Zachování vodního režimu těchto území je zásadní nejen z hlediska ochrany biodiverzity, ale také jako adaptační opatření na probíhající klimatickou změnu, zejména v souvislosti s častějším výskytem suchých období a extrémních srážkových událostí.

V plošinných částech řešeného území, odpovídajících biochoře plošin na spraších, je nutné směřovat k postupné restrukturalizaci krajiny s cílem omezit negativní dopady intenzivního zemědělského hospodaření. Uspořádání krajiny by mělo podporovat rozčlenění velkých půdních bloků prostřednictvím krajinné zeleně, liniových prvků a obnovy tradičních struktur, které byly v minulosti z krajiny odstraněny. Tímto způsobem lze zvýšit ekologickou stabilitu území, omezit riziko vodní i větrné eroze a zároveň zachovat charakter otevřené hanácké krajiny.

Významným principem uspořádání krajiny je posílení retenční schopnosti území. Za tímto účelem byla navržena plocha K.25 WX. Vzhledem k plochému reliéfu a nízkému lesnímu zastoupení je nezbytné vytvářet podmínky pro zpomalování povrchového odtoku a zadržování vody v krajině, zejména prostřednictvím nivních porostů, mokřadů, trvalých travních porostů a doprovodné vegetace podél vodních toků a polních cest (k tomu návrh ÚP vytváří podmínky návrhem ploch změn v krajině NU a ZK). Tato opatření přispívají ke stabilizaci mikroklimatu a ke zmírnění negativních dopadů klimatických extrémů typických pro oblast Centrální Hané.

Z hlediska vegetačního je třeba uspořádání krajiny orientovat na podporu druhově a strukturálně pestré zeleně, která odpovídá potenciální přirozené vegetaci jednotlivých biochor a STG. V nivních částech území je žádoucí upřednostňovat lužní a mokřadní porosty, zatímco v plošinných částech krajiny by měla být podporována dřevinná skladba odpovídající dubohabrovým hájům a teplomilným doubravám. Takový přístup přispívá k dlouhodobé stabilitě vegetačních prvků a k jejich lepší adaptaci na místní stanovištní podmínky.

Další zásadou uspořádání krajiny je zachování krajinného rázu Centrální Hané, který je charakteristický otevřenými průhledy, nízkou horizontální členitostí a výraznými liniemi vodních toků a dopravní infrastruktury. Nové krajinné prvky a opatření musí být navrhovány citlivě tak, aby nenarušovaly měřítko krajiny a její historicky utvářený charakter, ale naopak jej doplňovaly a zvýrazňovaly. Zeleň by měla být uplatňována především v liniových a plošných formách, které odpovídají tradiční struktuře hanácké krajiny.

Uspořádání krajiny musí zároveň zajistit zachování prostupnosti území pro volně žijící organismy a omezit nadměrnou fragmentaci krajiny. To je zvláště důležité v prostředí intenzivně využívané zemědělské krajiny, kde jsou přirozené migrační trasy organismů omezené. Funkční propojení biocentra a biokoridorů, zejména podél toku Blata, představuje klíčový předpoklad dlouhodobé ekologické stability území.

**Základní zásady koncepce uspořádání krajiny:**

- Nezastavěné území je chráněno jako celek, ale i jeho jednotlivé složky. Ochrana se týká především lesních porostů, vodních toků, zemědělského půdního fondu a nelesní vegetace. Tato ochrana je klíčová pro zachování ekologické stability a biodiverzity krajiny, pro udržení retenční schopnosti území a pro ochranu krajinného rázu. Zároveň umožňuje respektovat ekologické vazby mezi jednotlivými prvky krajiny a podporuje funkčnost celého územního systému.
- Územní systém ekologické stability (ÚSES) je řešen jako ucelený systém, jehož funkční prvky jsou chráněny. Chybějící části jsou navrženy k doplnění, aby byla zajištěna prostorová kontinuita a ekologická funkčnost. Uspořádání prvků ÚSES respektuje hierarchii regionálních a lokálních biocenter a biokoridorů, návaznost na sousední území a propojení s přirozenými ekologickými strukturami, zejména s nivami vodních toků a lesními ostrůvky. Doplnění systému zvyšuje jeho efektivitu jako opory biodiverzity a ekologické stability v intenzivně využívané zemědělské krajině.
- Zpřesněno je území významné pro situování protipovodňových opatření ze ZÚR OK, návrh protipovodňových a retenčních opatření je směřován do plochy WX K.25, vyplňující prorok mezi východním okrajem obce a přítokem toku Blata. Tato plocha je navržena nejen k omezení povodňových rizik, ale také k zajištění přirozeného zadržování vody v krajině a k tvorbě vhodných podmínek pro mokřadní a lužní společenstva. Další opatření v tomto směru jsou přípustná v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití nebo konkrétních ploch změn, pokud nenaruší ekologické hodnoty území.
- Podporováno je polyfunkční využívání krajiny, které umožňuje kombinaci produkčních, ekologických, rekreačních a krajnotvorných funkcí. Stanovení podmínek využití ploch v krajině směřuje k udržitelnému hospodaření, k zachování krajinné struktury a ekologické stability a k podpoře rozptýlené zeleně, mezí a remízků, které mají význam pro biodiverzitu a mikroklima území. Polyfunkční přístup přispívá ke zvyšování odolnosti krajiny vůči negativním vlivům intenzivního zemědělského využívání a změně klimatu.
- Posilován je rekreační potenciál území, především prostřednictvím „měkkých“ forem rekreace, které jsou šetrné k přírodě a vhodné pro otevřenou krajinu Hané. Tím se rozumí zejména pěší a cyklistická turistika, agroturistika a další aktivity, které využívají přirozené krajinné osy, vodní toky, biocentra a biokoridory ÚSES, aniž by narušovaly jejich ekologickou funkci. Tento přístup podporuje zdraví obyvatel, posiluje vazbu komunity ke krajině a přispívá k udržitelnému rozvoji regionu.
- Zachován a podporován je charakteristický krajinný ráz území, typický otevřeností, plochým reliéfem, sprašovými plošinami a liniemi vodních toků a rozptýlené zeleně. Nové zásahy do krajiny jsou navrhovány tak, aby nenarušovaly, ale naopak zjemňovaly měřítko krajiny, respektovaly její estetickou hodnotu a historicky utvářený charakter, zároveň jej doplňovaly, stabilizovaly a posilovaly ekologické funkce. Uspořádání krajiny respektuje tradiční strukturu hanácké nížiny a podporuje přírodě blízká opatření, která zvyšují udržitelnost území.
- Krajina je koncipována s ohledem na adaptaci na klimatickou změnu, zejména v souvislosti se zvyšujícím se výskytem sucha, intenzivními srážkami a extrémními teplotami. Uspořádání krajiny podporuje zadržování vody, obnovu mokřadních a nivních společenstev a rozvoj přirozených vegetačních pásů podél vodních toků a biokoridorů.

## II.9.5.2 Územní systém ekologické stability

### II.9.5.2.1 **Koncepce vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)**

Plán ÚSES nebyl pro řešené území dosud zpracován. S ohledem na nutnost vymezení ÚSES v ÚP byl proto pro potřeby územního plánu zpracován zjednodušený plán ÚSES, který řeší ÚSES v rozsahu jediného katastrálního území, což není rozsah ideální pro koncepční řešení ÚSES jako celku. Řešení přednostně vycházelo z vymezení v platném ÚP, nadmístní úroveň je vymezena v nadřazené dokumentaci, prověřeny byly i návaznosti na ÚPD sousedních obcí. Koncepce byla v principu zachována, provedeno bylo několik úprav (popsáno a odůvodněno dále).

#### **Biogeografické zařazení:**

Řešené území se nachází ve střední části Moravy, v rámci krajinné oblasti Centrální Haná, která patří k nejvýraznějším nížinným krajinám České republiky. Tato oblast je charakteristická plochým až velmi mírně zvlněným reliéfem, minimálními výškovými rozdíly, vysokou úrodností půd a dlouhodobou dominancí zemědělského využití. Přirozená struktura krajiny je zde výrazně setřena a zachována především v nivách vodních toků, v mokřadních depresích a v omezeném rozsahu rozptýlené zeleně.

Z hlediska biogeografického členění České republiky náleží řešené území do provincie středoevropských listnatých lesů, Hercynské podprovincie a Prostějovského bioregionu. Prostějovský bioregion představuje typickou část střední Hané, vymezenou převážně rozsáhlými sprašovými plošinami s velmi úrodnými půdami, které patří k nejkvalitnějším v České republice. Reliéf bioregionu je převážně rovinný až slabě zvlněný, s výrazně vyvinutými nivami drobných vodních toků, z nichž v území nejvýznamnější je tok Blata.

Klimatické poměry Prostějovského bioregionu jsou ovlivněny jeho nížinnou polohou ve 2. vegetačním stupni a otevřeností krajiny. Území spadá do teplé klimatické oblasti T2, která se vyznačuje dlouhým vegetačním obdobím, relativně nízkými srážkovými úhrny a častým výskytem suchých period. Tyto podmínky v kombinaci s intenzivním zemědělským využíváním způsobují zvýšenou citlivost krajiny na projevy klimatické změny, zejména na sucho, přehřívání krajiny a extrémní srážkové události.

Prostějovský bioregion se vyznačuje velmi nízkým zastoupením lesních porostů a vysokým podílem orné půdy, což je důsledkem dlouhodobého historického vývoje krajiny zaměřeného na zemědělskou produkci. Přirozená vegetace je v současnosti zachována pouze ve fragmentech, zejména v nivách vodních toků, na zamokřených stanovištích a v menších zbytcích rozptýlené zeleně. Tyto prvky mají zásadní význam pro ekologickou stabilitu území a tvoří základní kostru územního systému ekologické stability.

Potenciální přirozená vegetace Prostějovského bioregionu odpovídá převážně dubohabrovým hájům a teplomilným doubravám na sprašových plošinách, zatímco v nivách vodních toků by se přirozeně uplatňovala lužní a mokřadní lesní společenstva. Charakteristickým rysem bioregionu je výrazný kontrast mezi ekologicky stabilnějšími nivními a mokřadními partiemi a rozsáhlými plošinými částmi s nízkou ekologickou stabilitou.

**Provincie:** středoevropských listnatých lesů

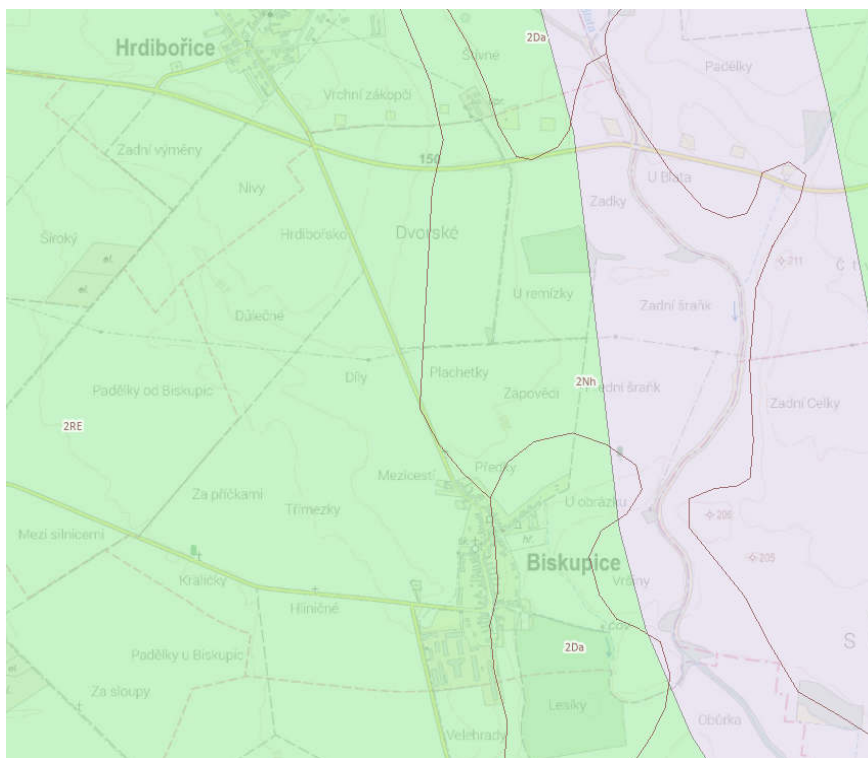
**Podprovincie:** Hercynská

**Bioregion:** Prostějovský (1.11)

**Biochory:** 2RE plošiny na spraších v suché oblasti 2. v. s.

2Nh užší hlinité nivy 2. v. s.

2Da podmáčené sníženiny se slatinami 2. v. s.



#### Výřez biochor a přirozené potenciální vegetace (zdroj: AOPK ČR)

Řešené území je tvořeno biochorami 2. vegetačního stupně, jejichž rozmístění a charakter jsou úzce vázány na nížinný reliéf Centrální Hané, vodní režim území a dlouhodobý způsob využívání krajiny. Prostorová diferenciací biochor vytváří přirozený rámec pro vymezení územního systému ekologické stability, který v území navazuje na regionální prvky ÚSES a je dále rozvíjen prostřednictvím lokálních biocenter a biokoridorů.

Jižní část řešeného území je tvořena biochorou 2Da – podmáčené sníženiny se slatinami 2. vegetačního stupně, která je vázána na **regionální biocentrum RBC.1817**. Tato biochora je charakteristická dlouhodobě zamokřenými terénními sníženinami, výskytem slatinných a glejových půd a vysokým ekologickým potenciálem území. Potenciální přirozenou vegetací zde tvoří především mokřadní olšiny svazu *Alnion glutinosae* a na ně navazující vlhké a mokřadní luční porosty. Tato část území představuje jednu z nejcennějších složek krajiny z hlediska biodiverzity i schopnosti zadržování vody.

Západní část řešeného území směrem ke Kralicím na Hané je charakterizována biochorou 2RE – plošiny na spraších 2. vegetačního stupně. Tato biochora je typická plochým reliéfem, hlubokými a vysoce úrodnými sprašovými půdami a výraznou dominancí orné půdy, přičemž přirozená vegetace zde v současnosti prakticky chybí. Potenciální přirozená vegetace této biochory odpovídá především černýšové dubohabřině (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*), místy s přechody k teplomilnějším doubravám, včetně doubrav s příměsí buku. Vzhledem k nízké ekologické stabilitě této části území bylo na západním okraji řešeného území navrženo **lokální biocentrum LBC.4**, jehož cílem je vytvoření nového ekologicky stabilního jádra v jinak homogenní zemědělské krajině a posílení funkčnosti lokální úrovně ÚSES.

Podél toku Blata a v severní části řešeného území se nachází biochora 2Nh – užší hlinité nivy 2. vegetačního stupně, která představuje ekologicky nejvýznamnější osu území. Tato biochora je vázána na nivní prostředí vodního toku s vyšší hladinou podzemní vody a periodickým zamokřením. Potenciální přirozenou vegetací jsou zde luhová lesní společenstva, zejména střemchová jasenina (*Pruno-Fraxinetum*), místy v komplexu s mokřadními olšinami svazu *Alnion glutinosae*. V této biochoře je vymezen **regionální biokoridor RBK.1452**, který tvoří páteř regionálního ÚSES a zajišťuje dlouhodobou migrační a ekologickou kontinuitu území.

V rámci biochory 2Nh se nachází existující funkční **lokální biocentrum LBC.1**, jehož vegetační charakter odpovídá potenciální přirozené vegetaci území, a to černýšovým dubohabřinám s přechody k acidofilním doubravám s dubem zimním. Toto biocentrum představuje stabilní prvek lokální úrovně ÚSES a významný opěrný bod ekologické stability v intenzivně využívané krajině.

Za účelem zvýšení funkčnosti regionálního biokoridoru RBK.1452 a dodržení metodických požadavků na maximální délku biokoridoru jsou do jeho trasy vložena nově navrhovaná **lokální biocentra LBC.2 a LBC.3**. Tato biocentra rozdělují regionální biokoridor na tři funkční úseky a zároveň posilují jeho ekologickou stabilitu. LBC.2 i LBC.3 jsou situována přímo na vodním toku Blata, v biochoře 2Nh, a jejich cílová vegetace odpovídá střemchové jasenině (*Pruno-Fraxinetum*), místy v komplexu s mokřadními olšinami (*Alnion glutinosae*). Tato biocentra plní nejen stabilizační, ale také retenční a adaptační funkci v krajině.

Propojení jednotlivých lokálních biocenter je zajištěno soustavou lokálních biokoridorů. **Lokální biokoridor LBK.1** propojuje lokální biocentrum LBC.1 s nově navrženým LBC.3 v rámci nivního prostředí toku Blata a posiluje tak kontinuitu lokální úrovně ÚSES v severní části území. **Lokální biokoridor LBK.2** propojuje lokální biocentrum LBC.1 s navrhovaným lokálním biocentrem LBC.4 a vytváří tak funkční spojení mezi ekologicky stabilnější nivní částí území a plošinnou částí zemědělské krajiny s nízkou ekologickou stabilitou.

Celkově je návrh územního systému ekologické stability v řešeném území založen na respektování biochor, potenciální přirozené vegetace a přirozených krajinných os. ÚSES vytváří ucelenou a hierarchicky provázanou síť regionálních a lokálních prvků, která přispívá ke zvýšení ekologické stability, zlepšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity v krajině Prostějovského bioregionu a krajinné oblasti Centrální Haná.

OZNAČENÍ	NÁZEV, POPIS	STAV	VÝMĚRA (BC) / DÉLKA (BK)	CÍLOVÉ EKOSYSTÉMY	ODŮVODNĚNÍ
RBC.1817	Biskupice	Návrh (nedostatečně funkční)	14,49 ha (v k. ú. Biskupice) + 11,7 ha v k. ú. Klopotovice + 1,7 ha v k. ú. Věrovany	Nivní	Zpřesnění biocentra ze ZÚR OK. Přesah na sousední katastrální území Klopotovice a Věrovany. Cílové je tu vyznačena potenciální vegetace jako černýšové dubohabřiny, ale s ohledem na soutok sezónního přítoku a říčky Blata jsou upřednostňovány střemchové jaseniny a mokřadní olšiny typické pro okolí říčky Blata.
RBK.1452		Návrh (nedostatečně funkční)	570 m + 431 m + 668 m	Nivní	Zpřesnění biokoridoru ze ZÚR OK. Vloženými biocentry rozděleno na 3 úseky, a to LBC.2 a LBC.3. Přesah na sousední katastrální území Klopotovice, Věrovany a Hrdibořice. Cílové společenstvo střemchové jaseniny a mokřadní olšiny.
LBC.1	Zadky	Stav (málo funkční)	3,9 ha	Lesní	Funkční lokální biocentrum převzaté v platné ÚPD. Cílové společenstvo černýšové dubohabřiny a acidofilní doubravy s dubem zimním.
LBC.2	Čelky	Návrh (nedostatečně funkční)	2,2 ha	Nivní	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.1452. Přesah na k. ú. Věrovany. Zahrnuje i vodní tok Blata. Cílové společenstvo jsou střemchové jaseniny a mokřadní olšiny typické pro okolí říčky Blata.
LBC.3	Cikánky	Návrh (nefunkční)	2,5 ha	Nivní	Biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK.1452. Zahrnuje říčku Blata. Cílové společenstvo jsou střemchové jaseniny a mokřadní olšiny typické pro okolí říčky Blata.
LBC.4	Důlečné	Návrh (chybějící)	3 ha	Lesní	Lokální biocentrum doplňující síť ÚSES v západní části území, kde zeleň zcela chybí. Cílové společenstvo doubravy s příměsí buku a acidofilní doubravy s dubem zimním.
LBK.1		Stav (málo funkční)	191 m	Lesní	Funkční lokální biokoridor, který spojuje LBC.1 a LBC.3 převzatý z platné ÚPD. Částečně funkční – v části realizována zeleň, nutné doplnit spojitost a návaznost zeleně namísto orné půdy. Cílové společenstvo černýšové dubohabřiny a acidofilní doubravy s dubem zimním.
LBK.2		Návrh (chybějící)	1471 m	Lesní	Lokální biokoridor propojuje LBC.1 a LBC.4. Cílové společenstvo doubravy s příměsí buku a acidofilní doubravy s dubem zimním.

ÚSES v řešeném území zahušťují a posilují interakční prvky. Jedná se o krajinné prvky, které nesplňují parametry prvků ÚSES (nemusí být spojité, nemusí dosahovat žádných konkrétních parametrů, nemusí ctít ani princip reprezentativnosti), dle zákona nejsou jeho součástí, jejich vliv na biodiverzitu a ekologickou stabilitu území je však nezpochybnitelný. Jako stabilizovaný interakční prvek je vyhodnocen solitérní strom na východní straně území. Ostatní interakční prvky jsou navrženy k realizaci. Může se jednat o aleje, travnaté pásy, pěší stezky a cyklostezky s doprovodnou zelení, větrolamy či jiný druh zeleně, který přispěje k biodiverzitě a ekologické hodnotě území. Vymezeny jsou jako návrhové plochy změn v krajině K.15, K.16, K.19, K.21, K.31, K.32, K.33 a část plochy K.28.

### **Návaznosti na řešení v ÚPD sousedních obcí**

- ✓ Regionální koridor RBK.1452 navazuje v k. ú. Klopotovice na koridor RBK 1453a, avšak koridor v Klopotovicích nedosahuje potřebné šířky stanovené pro regionální biokoridor. Koridor přesahuje i do k. ú. Věrovany, kde je vymezený jako RBK 1452 segment Pod Zadními Celky – Biskupice. Přesah je i do k. ú. Dub nad Moravou a Hrdibořice, kde je veden jako RBK 1452.
- ! Je vymezeno nové lokální biocentrum LBC.3 vložené do regionálního biokoridoru RBK.1452. Přesah tohoto biocentra je nutné doplnit do k. ú. Dub nad Moravou, aby byla zajištěna funkčnost biokoridoru a maximální vzdálenost mezi jednotlivými biocentry.
- ! Nově vymezené lokální biocentrum LBC.4 je biokoridorem LBC.2 propojeno v rámci k. ú. Biskupice. Pro zajištění funkčnosti sítě ÚSES se doporučuje napojení na lokální biocentrum LBC 5 v k. ú. Kralice na Hané. Toto propojení bude nutné vést přes k. ú. Vítonice na Hané.
- ✓ Regionální biocentrum RBC.1817 zasahuje do k. ú. Klopotovice, kde je vymezeno pod názvem RBC 1817 Biskupice. RBK.1817 zasahuje také do k. ú. Věrovany, kde je vymezeno pod názvem RBC 1817 Biskupice. Navazuje na něj regionální biokoridor RBK 1452. Je zde návaznost zajištěna.
- ✓ Z k. ú. Věrovany je vloženo biocentrum LBC pod Zadními celky do RBK 1452. Toto biocentrum je respektováno v k. ú. Biskupice a vymezeno jako LBC.2.
- ! Doporučit lze zpracování plánu ÚSES pro širší území (ORP), aby byla zajištěna spojitost systému, dostatečné parametry jednotlivých prvků i dostatečná hustota, při prověřování návazností byly identifikovány problémy v k. ú. Klopotovice, Vítonice na Hané, Kralice na Hané a také Věrovany. Krajina v širším území vykazuje nízký index ekologické stability, komplexní vymezení ÚSES a postupné zakládání jednotlivých prvků je pro krajinu klíčové.

### **II.9.5.3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

Celkově je erozní ohrožení závislé především na morfologii terénu, význam má i velikost pozemku a fyzikální vlastnosti půdy. Reálná míra eroze je ovlivněna též vegetačním pokryvem a protierozními opatřeními. V území se nachází obrovské scelené půdní bloky, což podporuje působení eroze, vytváří území s minimální biodiverzitou a ekologickou stabilitou. Velikost půdních bloků a vegetační pokryv jsou tedy erozně rizikové, ohrožení je minimalizováno morfologií terénu, který je zcela plochý, minimalizováno je tak smývání ornice při srážkách a jejich odtoku. Ohroženost je způsobena především erozí větrnou. Podmínky ke snížení erozního ohrožení vytváří návrh linií krajinné zeleně a ploch přírodních (primárně jsou součástí ÚSES, pozitivní vliv bude v případě jejich realizace i na erozi).

Vodní toky, protékající řešeným územím, mají vyhlášena záplavová území Q100 i AZZU. V těchto plochách byla omezena výstavba rodinných domů a dalších staveb a vodní toky byly obklopeny návrhovou krajinnou zelení, která podporuje zadržování vody v krajině.

Pro snížení povodňového rizika je na okraji zástavby vymezena plocha WX K.25 pro realizaci protipovodňových a retenčních opatření v okolí sezónního vodního toku. Vymezení této plochy vyplývá ze ZÚR OK. Realizace dalších protipovodňových, protierozních a retenčních opatření je umožněna podmínkami využití i v dalších plochách v nezastavěném území.

#### II.9.5.4 Dobývání nerostných surovin

Do řešeného území nezasahuje dobývací prostor, ložisko nerostných surovin ani ložisková území. Těžba v území neprobíhá a není ani předpoklad, že v budoucnu probíhat bude.

#### II.9.6 **Podmínky využití a prostorového uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

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**, popřípadě **podmíněně přípustného využití** těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) je jedním z hlavních nástrojů územního plánu pro stanovení koncepce rozvoje obce.

Základní členění území vychází z dělení na území **zastavěné a nezastavěné**. Některé plochy s rozdílným způsobem využití jsou plochami zastavěného území, jiné mají těžiště v nezastavěném území, byť tento vztah není zcela striktní.

Plochy se dále člení na plochy **stabilizované**, bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem) a **plochy změn** se stanoveným předpokládaným budoucím funkčním využitím. Plochy změn jsou vymezeny jako **zastavitelné** (plochy určené k zastavění obvykle mimo zastavěné území nebo s přesahem mimo něj), **transformační** (plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území uvnitř zastavěného území) a **plochy změn v krajině** (plochy určené ke změně stávajícího využití v nezastavěném území, obvykle jde o zásahy nestavební povahy). Pro stanovení koncepce v delším časovém horizontu vymezuje územní plán i **územní rezervy**. Jejich vymezení slouží k ochraně území před zásahy, které by mohly budoucí využití vyloučit nebo významně ztížit.

Členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z členění dle Vyhlášky 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, přizpůsobeno je potřebám konkrétního území.

Stanoveny jsou obecné podmínky platné pro všechny plochy, vychází z požadavků souvisejících právních předpisů z oblasti stavebního práva, hygieny, ochrany ZPF apod., tyto podmínky je možné v případě změny související legislativy přizpůsobovat aktuálně platnému znění.

V celém území je vyloučena výstavba bytových domů – důvodem je ochrana stávající struktury zástavby, která je výhradně v parametrech RD.

Vyloučena je přestavba rekreačních objektů na bydlení – důvodem je zcela odlišná struktura ploch a nároky na dopravní a technickou infrastrukturu pro plochy rekreace a bydlení, stejně jako izolovaná poloha, která je výhodná pro rekreaci, ale nevhodná pro bydlení zejména právě v kontextu zajištění obsluhy území.

Pro plochy BV, RZ, OV, OS, VZ je podmíněně přípustné umístování fotovoltaických panelů, ve všech případech pouze pokud souvisí s hlavním využitím (tedy pro samozásobení daného objektu, s tím že přebytky mohou být distribuovány do veřejné sítě), umístěny mohou být na střechách nebo stěnách budov, výroba energie přitom nesmí nahradit hlavní využití. Panely nelze v těchto plochách umísťovat na terénu.

V nezastavěném území je umístování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrárny (FVE) vyloučeno. Důvodem je primárně ochrana ZPF, ochrana krajinného rázu, a možnost umístování těchto staveb do ploch VZ, v menším měřítku i do jiných typů ploch v zastavěném území.

Umístování zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – větrné elektrárny (VTE) je vyloučeno v celém řešeném území. Důvodem je jednak ochrana krajinného rázu, dále je území OP Ministerstva obrany, výstavba výškových staveb je tak omezována. Případný konkrétní záměr na realizaci VTE je nutno samostatně posoudit ve změně územního plánu.

V rámci většiny typů ploch lze realizovat dopravní a technickou infrastrukturu, zeleň, drobná hřiště, drobné sakrální stavby (např. kapličky, boží muka, kříže) a další v místě typické kulturní objekty, umělecká díla (např. sochy). V krajině jsou též přípustná protierozní, protipovodňová opatření,

revitalizace a renaturace vodních toků a ploch, infrastruktura pro pěší a cyklisty. Těžba je omezována v místech střetu s ÚSES (nicméně obecně se v území nepředpokládá).

U některých typů ploch je stanoven koeficient zastavění, pro stanovení max. zastavitelnosti pozemku, druhou hodnotou je koeficient zeleně, respektive podíl ploch nezpevněných, schopných vsakovat dešťové vody. Součet těchto hodnot nemusí tvořit 100 %, rozdíl mohou tvořit plochy nezahrnuté do zastavěného rozsahu, které ale nejsou retenčně aktivní, typicky jde o zpevněné plochy, např. odstavné plochy, vjezdy, cestičky, terasy apod.

V některých případech je stanovena minimální velikost pozemku, ta je vyžadována pro všechny nové stavby. V případě přestavby stávajícího objektu lze od této podmínky ustoupit (stejně jako lze překročit koeficient zastavění), ale pouze v případě, že nový objekt bude respektovat polohu a rozsah původní stavby.

Pokud je stanovena výšková hladina, uváděna je buď počtem nadzemních podlaží, kde se předpokládá obvyklá výška podlaží pro daný typ stavby, mírně odlišná tak může být pro RD a pro občanskou vybavenost, nebo v metrech, pak je výška počítána v metrech nad rostlým terénem.

## **II.9.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci**

### **II.9.7.1 VPS dopravní infrastruktury**

Nejsou navrženy. V řešeném území neexistují záměry dopravní infrastruktury.

### **II.9.7.2 VPS technické infrastruktury**

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury následující koridory, přičemž ve všech případech se jedná o záměry lokálního charakteru:

- VT.1 koridory pro realizaci technické infrastruktury – doplnění sítí (kanalizace, elektřina, plyn, vodovody) pro nově navrhované plochy bydlení BV (odpovídá koridoru CNU.1), účelem je zásobování zastavitelných ploch BV Z.6, Z.10 a transformační plochy T.14.

Zastavitelná plocha TU Z.3 jako VPS vymezena není, je vymezena na pozemcích obce.

### **II.9.7.3 VPS občanského vybavení**

Nejsou navrženy. Občanské vybavení je stabilizováno, návrhová plocha Z.2 OH je vymezena na pozemcích obce.

### **II.9.7.4 VPS zelené infrastruktury**

Nejsou navrženy. Zeleň v sídle je stabilizována, v krajině navržené plochy změn jsou součástí ÚSES nebo protipovodňové ochrany, zařazeny jsou pod VU nebo VN.

### **II.9.7.5 VPS veřejného prostranství**

VPS veřejných prostranství se vymezují pro zajištění prostupnosti a obsluhy území, pro vytvoření příznivého veřejného prostoru v obci. Jako VPS jsou vymezeny následující:

- VP.1 rozšíření stávajícího veřejného prostranství v severní části zastavěného území, které navazuje na návrhové plochy pro bydlení Z.10 a Z.10b, odpovídá ploše Z.11 PU.
- VP.2 návrh nového veřejného prostranství v jižní části zastavěného území, zajistí dopravní a technickou obslužnost pro zastavitelnou plochu BV Z.1. Odpovídá ploše Z.5 PU.

### **II.9.7.6 VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území**

VPO pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření v území byly vymezeny následující VPO:

- VN.1 návrh protipovodňových a retenčních opatření u přítoku do potoku Blata, odpovídá návrhové ploše K.25 WX.

Jako VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území jsou vymezeny i interakční prvky. Tyto prvky jsou věcně součástí ÚSES, jde však o nestandardizovaný jev, který nelze vymezit jako VPO pro vytváření prvků ÚSES. Pozitivní přínosy interakčních prvků jsou mimo podpory biodiverzity i v ochraně půdy, snižování erozního ohrožení a zlepšování retenčních schopností území, zařazeny jsou proto do této kategorie VPO:

- VN.2 realizace interakčního prvku podél přítoku potoka Blata, odpovídá ploše K.32 (ZK)
- VN.3 realizace interakčního prvku, odpovídá většině plochy K.28 (ZK)
- VN.4 realizace interakčního prvku vedoucího od lokálního biocentra LBC.1 k silnici II/150, odpovídá ploše K.33 (ZK)
- VN.5 realizace dvou částí interakčního prvku, odpovídá částem plochy K.16 (ZK)
- VN.6 realizace interakčního prvku v části Plachetka, odpovídá ploše K.15 (ZK)
- VN.7 realizace dvou částí interakčního prvku, odpovídá částem plochy K.34 (ZK)
- VN.8 realizace interakčního prvku, odpovídá ploše K.31 (ZK)
- VN.9 realizace interakčního prvku v části Za Příčkami a podél silnice III. třídy vedoucí z Biskupic do Kralic na Hané, odpovídá ploše K.19 (ZK)
- VN.10 realizace interakčního prvku v části Hliničné, odpovídá ploše K.21 (ZK)

#### **II.9.7.7 VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability**

Územní plán vymezil jako veřejně prospěšná opatření prvky ÚSES, případně jejich části, které jsou navrženy pro doplnění a zajištění funkčnosti vymezeného ÚSES. Tyto plochy budou zajišťovat v první řadě prostupnost území pro biotu, zvýšení biodiverzity, mají však pozitivní vliv i na další aspekty území (retence, eroze, rekreační potenciál, estetické hodnoty území...)

- VU.1 realizace části regionálního biokoridoru RBK.1452 podél toku Blata, odpovídá plochám K.20 (ZK), K.30 (ZK), K.26 (ZK), část plochy K.28 (ZK) a K.29 (ZK)
- VU.2 realizace lokálního biocentra LBC.3 vloženého v RBK.1452, odpovídá ploše K.23 (NU)
- VU.3 realizace lokálního biocentra LBC.2 vloženého v RBK.1452, odpovídá ploše K.27 (NU)
- VU.4 realizace chybějící části regionálního biocentra RBC.1817 v jižní části území, odpovídá ploše K.22 (NU)
- VU.5 realizace nového lokálního biocentra LBC.4 v části území Důležitá, odpovídá ploše K.24 (NU)
- VU.6 realizace nového lokálního biokoridoru LBK.2, odpovídá plochám K.18 (ZK), K.17 (ZK) a částem ploch K.16 a K.34 (ZK).

#### **II.9.8 Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**

Nejsou stanoveny.

#### **II.9.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Územní plán vymezuje územní rezervy pro ochranu předmětného území před změnami, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo zcela znemožnit. Zároveň vymezením územních rezerv stanovuje ÚP koncepci rozvoje zástavby v delším časovém horizontu, po vyčerpání podstatné části vymezených ploch změn.

Vymezená je územní rezerva R.1 pro bydlení venkovské BV. Vychází z platného územního plánu, kde je tato plocha vedena jako zastavitelná plocha B4. S ohledem na nízkou prostavěnost stávajících návrhových ploch a ke snížení záboru ZPF byla část této plochy převedena do územních rezerv.

Dále je v severní části obce vymezena rezerva pro bydlení R.2, navazuje na Z.10a a Z.10b, s nimiž tvoří rozvojovou lokalitu. Potenciál rozvoj Biskupic však není tak velký, aby bylo relevantní vymezovat celou lokalitu v tuto chvíli jako zastavitelnou, proto je část vymezena jako územní rezerva,

uspořádáním ploch Z.10a, Z.10b a Z.11 jsou vytvořeny podmínky pro její budoucí využití. Na tuto plochu navazuje rezerva R.3 pro zeleň, která by měla budoucí zástavbu uzavřít, zapojit do krajiny.

### II.9.10 Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)

Není podrobněji stanovena, pouze v rozsahu vymezení návrhu a územní rezervy pro delší časový horizont. Územní rezerva ale nevytváří přímo podmínky pro zastavění území, pouze plochy chrání před činnostmi, které by mohly budoucí využití znemožnit či ztížit.

### II.9.11 Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Územní plán není zpracován s prvky regulačního plánu.

### II.9.12 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **Koridoru RR směrů** – zájmovém 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 části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (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)

## II.9.13 Řešení požadavků ochrany obyvatelstva

### II.9.13.1 Požadavky § 29, odst.1 písm.k) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů

Objekty bydlení a výroby jsou zabezpečeny proti požáru stávající vodovodní sítí dostatečné dimenze a kapacity, síť je navrženo doplnit a rozšířit pro návrhové plochy, protipožární ochrana bude při realizaci nových staveb řešena v navazujícím dle platných předpisů.

Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha a počet bude upřesněn v navazujícím řízení.

### II.9.13.2 Opatření ochrany obyvatelstva, uvedená v § 20 vyhl. MV ČR č.380/2002 Sb.

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje (HZS OK) nepodal vyjádření k návrhu Zadání územního plánu Biskupice a **nepředpokládá** se tedy potřeba řešit v rámci návrhu územního plánu Biskupice opatření uvedená v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška č. 380/2002 Sb.“):

§ 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

*Na základě stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání územního plánu obce se v rozsahu předaných podkladů zapracuje do textové a grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby*

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,*
- b) zón havarijního plánování,*
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,*
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,*
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,*
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,*
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,*
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,*
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.*

Tato problematika tedy není řešena v územním plánu, je řešena na úrovni integrovaného záchranného systému Olomouckého kraje, který je koordinován právě HZS OK.

## II.9.14 Ochrana kulturních a přírodních hodnot

### II.9.14.1 Ochrana civilizačních hodnot území

#### Nemovitě kulturní památky:

V k.ú. obce se nacházejí nemovitě kulturní památky:

25067/7-5443 kostel Sv. Markéty

V řešeném území se nachází další kulturně významné stavby a objekty, nezařazené do seznamu nemovitých kulturních památek, jako jsou kříže, pomníky a venkovské usedlosti, přesto s nepopiratelnou hodnotou pro obec a její identitu. Tyto objekty jsou zohledněny, fixovány (pokud měřítko dovolí), pamatují na ně podmínky využití ploch. Jejich zachování, obnova či doplnění v území je možná a žádoucí.

#### Plošná ochrana:

V řešeném území není vyznačena žádná plošná památková ochrana.

#### Území s archeologickými nálezy:

V řešeném území se dle ÚAP nachází několik území s archeologickými nálezy (I. a II. kategorie).

Jakékoli zásahy do terénu musí být předem konzultovány s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů, která v předstihu před jejich zahájením provede záchranný archeologický výzkum

Všechny uvedené limity jsou zakresleny v koordinačním výkresu (II/1).

### II.9.14.2 Ochrana přírodních hodnot území

#### II.9.14.2.1 Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází žádná zvláště chráněná území.

#### II.9.14.2.2 Natura 2000

V řešeném území se nenachází žádné lokality ani oblasti soustavy Natury 2000.

#### II.9.14.2.3 Památné stromy:

Památné stromy se v řešeném území nevyskytují.

#### II.9.14.2.4 Významné krajinné prvky

V řešeném území se nenachází žádné registrované významné krajinné prvky (VKP):

Z významných krajinných prvků taxativně vyjmenovaných zákonem se v území nachází lesy a vodní toky a nivy.

#### II.9.14.2.5 Ochrana krajinného rázu

Řešené území není součástí žádného přírodního parku.

Ochrana krajinného rázu je tak zajištěna dle §12 zákona 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny, územní plán stanovuje v rámci koncepce řešení i podmínky prostorového uspořádání a výškové regulace, které mají ochranu krajinného rázu zajistit. Podrobněji je popsán v kap.II.9.5, podmínky ochrany jsou součástí podmínek využití ploch a prostorového uspořádání (I.6).

## II.10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V řešeném území není žádná záležitost nadmístního významu, která by nebyla vyobrazena v ZÚR OK.

## II.11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### II.11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

**Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území, především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v současně zastavěném území obce**

Nezemědělskou půdu tvoří v zastavěném území obce zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plochy, (využité zejména pro veřejnou infrastrukturu – plochy dopravy, veřejná prostranství a zeleň, sportoviště; dále i jako manipulační plochy v plochách výroby) a vodní plochy. Všechny tyto plochy mají své využití, neexistuje v území dostatečná kapacita nezemědělských ploch, využitelná pro rozvoj.

**Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území obce**

Zemědělská půda v nezastavěných částech stavebních pozemků je v drtivé většině využívána jako zahrady. Část těchto ploch je vedena též jako orná půda či trvalý travní porost, ale využívány jsou i tak pro zahrady. Významnější enklávy zemědělské půdy v zastavěném území Biskupic nejsou, proluky jsou navrženy k zástavbě (Z.9), stejně jako drobné „zbytkové“ plochy ZPF na okraji zastavěného území, které nejsou efektivně obhospodařovatelné, jsou územním plánem navrženy k rozvoji zástavby (Z.7, Z.8, Z.12)

**Využití ploch získaných odstraněním budov a zařízení a využití stavebních proluk**

Zástavba obce je kompaktní, jednotlivých proluk je v zastavěném území poměrně málo, pokud ano, jsou navrženy k zástavbě (Z.9), nebo je lze zastavět s ohledem na podmínky využití ploch.

Potenciálně transformačním územím je areál zemědělského družstva, který je pro výrobu využíván jen částečně, část staveb je opuštěná, část využívána jako ubytovna. Předpoklad je zachování výrobní funkce areálu, i když konkrétní využití i zaměření výroby se může změnit. Obytné plochy v areálu jsou navrženy k transformaci, s úpravou využití lze ale počítat i ve stabilizovaných plochách výroby (podmínky využití ploch VZ umožňují poměrně širokou škálu činností), návrat do ZPF nebo transformace celého areálu na bydlení ale plánována není.

**Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci**

Platný ÚP byl vydán v roce 2010.

Zastavěna byla část plochy B2 (1 RD). Další zatím nejsou rozestavěny.

Využita byla část plochy B5 (zahrada přilehlého RD).

Zastavěna byla část plochy B7 (2 RD). Další nejsou rozestavěny.

Využita byla plocha T1 ČOV, dle skutečného rozsahu byla zahrnuta do stabilizovaných ploch TU.

Využita k navrženému účelu byla plocha PV1, realizována byla komunikace.

Od doby vydání platného ÚP byly realizovány cca 3 RD. Využity byly i plochy pro technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.

Lze odhadovat zastavění 0,35 ha ploch pro bydlení, 0,08 ha pro technickou infrastrukturu a 0,42 ha pro veřejná prostranství.

### II.11.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení je zpracováno dle metodického pokynu „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“ doporučujícího podrobný postup pro vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v územním plánu požadované stavebním zákonem a v relevantních částech dle metodiky Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury.

V rámci ÚP Biskupice je vyhodnocení zpracováno souhrnně pro obytné funkce vyjádřené počtem bytů v plochách bydlení venkovského (BV), výsledkem je porovnání zjištěné potřeby rozvoje bydlení s vymezenou kapacitou území. Zjištěné hodnoty procházejí v průběhu vyhodnocení korekcí tak, aby výsledná potřeba zahrnovala všechny ovlivňující faktory a odpovídala co nejvíce skutečné potřebě v návrhovém období územního plánu.

### II.11.3 Vyhodnocení celkové potřeby ploch pro bydlení

Celková potřeba sestává z vnitřní potřeby, vnitřní poptávky a vnější poptávky, následně je porovnána s kapacitou území, která sestává z výpočtové kapacity ploch a pravděpodobnosti skutečného využití.

Statistické údaje jsou primárně použity ze SLDB 2021 a v případě porovnání doplněny údaji ze SLDB 2011. Použité vzorce, klíče a popisy jsou uvedeny k příslušným částem dle metodiky, výsledky jsou pro pokrytí vypočtené potřeby zaokrouhleny vždy nahoru na celé číslo (počet bytů). Pokud není uvedeno jinak, jsou hodnoty uvedeny za obec Biskupice.

Věková kategorie	Počet obyvatel
0 let	3
1 – 4 roky	13
5 – 9 let	13
10 – 14 let	18
15 – 19 let	13
20 – 24 let	16
25 – 29 let	15
30 – 34 let	18
35 – 39 let	31
40 – 44 let	24
45 – 49 let	29
50 – 54 let	24
55 – 59 let	19
60 – 64 let	11
65 – 69 let	14
70 – 74 let	12
75 – 79 let	9
80 – 84 let	11
85 – 89 let	3
90 – 94 let	1
95 a více let	-
<b>CELKOVÝ POČET OBYVATEL 2021</b>	<b>297</b>

Věková struktura obyvatel dle ČSÚ 2021

#### II.11.3.1 Vyhodnocení vnitřní potřeby

**Základní vnitřní potřeba** představuje potřebu místních obyvatel, resp. právo na život v obci, ve které se narodili či trávili významnou část svého života a mají k území formu příslušnosti. Tento lidský faktor úzce souvisí se sociálním pilířem udržitelného rozvoje území (sociální soudržností obyvatel). Výchozími údaji je počet mladých obyvatel a seniorů, resp. přirozená měna obyvatelstva vyjádřená přírůstkem a úbytkem.

- počet mladých v obci Biskupice ve věku 10 až 24 let (SLBD 2021) 47
- počet seniorů v obci Biskupice ve věku 65 a více (SLBD 2021) 50

vzorec pro výpočet základní vnitřní potřeby:

## základní vnitřní potřeba nových bytů

počet mladých 10 až 24 let	-	počet seniorů 65+ let
2		2

Základní vnitřní potřeba: - 2 byty

Na údajích za území obce Biskupice je patrná rovnováha mezi počtem mladých lidí a seniorů. Základní vnitřní potřeba je tedy relativně nízká. Nicméně při předpokladu zvyšujícího se průměru dožívání se lidí, lze vyvodit, že poptávka po nových prostorech k bydlení bude v budoucnu vyšší. Obec Biskupice se nachází v atraktivní lokalitě s dobrou dostupností do Prostějova (10 km – 12 minut) a Olomouce (20 km – 20 minut). Předpokládán je tedy i vnější tlak na nové prostory k bydlení.

**Odpad bytů** představuje část bytů, které nejsou dále využívány k bydlení obyvateli obce.

Modelová situace je předpokládána na 15 let (životnost koncepce územního plánu).

Jsou identifikovány čtyři základní potenciálně významné faktory, které mohou způsobit výraznější odpad bytového fondu:

1. konverze bytů na rekreační využití,
2. zástavba nevyhovující platné legislativě,
3. zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů,
4. demolice bytů vynucené plánovanými investicemi.

Konverze bytů na rekreační využití:

• byty celkem dle SLDB 2011	130
• byty celkem dle SLDB 2021	134
• byty neobydlené dle SLDB 2011	24
• byty neobydlené dle SLDB 2021	22

V roce 2011 se jednalo o 18 % neobydlených bytů a v roce 2021 o 16 % neobydlených bytů. Odchylka je pouze 2 %.

Zástavba nevyhovující platné legislativě:

Nebyly identifikovány plochy s obytnou zástavbou, které by byly ve střetu s platnou legislativou a muselo by dojít k návrhu vymístění do jiné části území obce. Dále se neprojevuje na odpadu bytů.

Zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů:

Jako urbanisticky nevyhovující zástavba je označena plocha bydlení hromadného, která vznikla v severozápadní části výrobního areálu, bydlení a výroba jsou ale neslučitelné funkce, jejichž těsné sousedství generuje problémy pro obě strany. Vzhledem k tomu, že jde o jediný areál výroby, naopak bytový dům je od ostatní obytné zástavby prostorově i funkčně oddělen, je zvoleno jako vhodnější řešení zachování výrobní funkce. Ve stávajícím BD je dle údajů KN 8 bytů, které budou transformací na výrobu eliminovány.

Demolice bytů plánovanými investicemi:

Nebyly identifikovány žádné nadmístní záměry ani navrženy žádné záměry na provedení změn v území, které by mohly vyvolat demolici stávajících bytů.

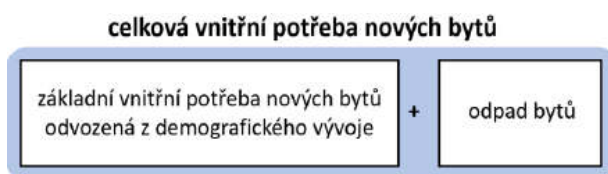
Modelová situace z let 2011 – 2021 ukazuje, že odpad bytů v obci se zmenšuje a trendem je obydlování nevyužitých bytů. Dle modelové situace je stanoven odpad bytů na -0,2 bytu za rok, což v součtu za 15 let činí úbytek 3 neobydlených bytů.

Při zohlednění očekávatelného zrušení o 8 BJ a naopak využití 3 v současnosti neobydlených bytů lze odpad bytů dopočítat na 5 bytových jednotek.

Odpad bytů: 5 bytů

Celková vnitřní potřeba představuje součet základní vnitřní potřeby odvozené z demografického vývoje a odpadu bytů. Po zjištění těchto hodnot dojde k jejich součtu, čímž se stanoví celková vnitřní potřeba.

Vzorec pro výpočet celkové vnitřní potřeby:



**Celková vnitřní potřeba: 3 byty**

### Vyhodnocení vnitřní poptávky

Vnitřní poptávka po nových bytech je vyvolána snahou obyvatel obce o zvýšení kvality bydlení, a to na území obce, kde žijí v kvalitativně jim nevyhovujících bytech. Kvalita bydlení sestává ze dvou faktorů. Prvním je struktura bytového fondu daná poměrem bytů v bytových a rodinných domech, druhým je obsazenost bytů.

**Struktura bytového fondu** představuje zastoupení bytů v rodinných domech a bytů v bytových domech, porovnání obce probíhá v rámci stejné velikostní skupiny obcí. Pro porovnání je použit podíl osob žijících v bytech v rodinných a bytových domech odvozený ze struktury bytového fondu. V případě vysoké odchylky je možné předpokládat poptávku po určitém typu bydlení, resp. po plochách, které přispějí ke snížení této odchylky.

- Aktuální počet obyvatel (2025) 317
- počet obydlených bytů celkem (SLBD 2021) 112
- počet obydlených bytů v rodinných domech (SLBD 2021) 89
- počet obydlených bytů v bytových domech (SLBD 2021) 22
- počet obydlených bytů v ostatních budovách (SLBD 2021) 1
- počet osob v obydlených bytech celkem (SLBD 2021) 290
- počet osob v obydlených bytech v rodinných domech (SLBD 2021) 250
- podíl osob v rodinných domech – Biskupice 86,20 %
- podíl osob v rodinných domech – velikostní skupina 200 - 499 obyvatel 89,34 %

velikostní skupina obce	podíl osob žijících v rodinných domech (v %)
do 199 obyvatel	92,11
200 – 499 obyvatel	89,34
500 – 999 obyvatel	87,83
1 000 – 1 999 obyvatel	82,61
2 000 – 4 999 obyvatel	68,57
5 000 – 9 999 obyvatel	54,25
10 000 – 19 999 obyvatel	37,33
20 000 – 49 999 obyvatel	28,09
50 000 – 99 999 obyvatel	24,23
100 000 a více obyvatel	19,80

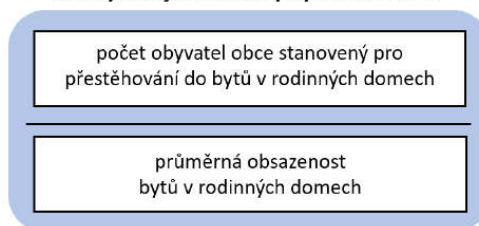
#### *Podíl osob žijících v rodinných domech – kategorie obcí*

Vzhledem k venkovskému charakteru obce, současné skutečné struktuře bytového fondu i koncepci rozvoje stanovené již v platné ÚPD, nelze předpokládat poptávku po bytech v bytových domech. Podle výše uvedených dat je v obci nižší podíl osob v bytech rodinných domů oproti průměru obdobně velkých obcí o 3 % (cca 1 obyvatel), ochrana sídelní struktury je ale jedním z nosných principů koncepce rozvoje a ochrany řešeného území. S rozvojem bydlení v bytových domech nepočítá současný ani budoucí územní plán, bydlení je rozvíjeno výhradě v rodinných domech.

Z dílčího vyhodnocení tedy nevyplývá potřeba vymezení ploch pro byty v bytových domech, spíše je relevantní očekávat poptávku právě po bydlení v rodinných domech.

*Vzorec pro výpočet vnitřní poptávky po nových bytech:*

**vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu**



Průměrná obsazenost bytů v rodinných domech v ČR: 2,8

Průměrná obsazenost bytů v rodinných domech v Biskupicích: 2,6

Vnitřní poptávka ve struktuře bytového fondu: + 20 bytů

	Byty celkem	v tom			Počet osob bydlících v bytech	v tom		
		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách
<b>Byty celkem</b>	<b>134</b>	<b>111</b>	<b>22</b>	<b>1</b>	<b>290</b>	<b>250</b>	<b>39</b>	<b>1</b>
obydlené	112	89	22	1	290	250	39	1
neobydlené	22	22	-	-	x	x	x	x
<b>Obydlené byty podle právního důvodu užívání bytu:</b>								
ve vlastním domě	75	73	2	-	207	203	4	-
v osobním vlastnictví	-	-	-	-	-	-	-	-
nájemní/pronajatý	15	4	11	-	34	11	23	-
družstevní	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Obydlené byty podle materiálu nosných zdí domu:</b>								
kámen, cihly, tvárnice	87	64	22	1	217	177	39	1
stěnové panely	-	-	-	-	-	-	-	-
dřevo	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Obydlené byty podle počtu bytů v domě:</b>								
1	69	68	x	1	194	193	x	1
2 - 3	21	21	x	-	57	57	x	-
4 - 11	22	x	22	-	39	x	39	-
12 a více	-	x	-	-	-	x	-	-

Bytový fond v obci (SDLB 2021, ČSÚ)

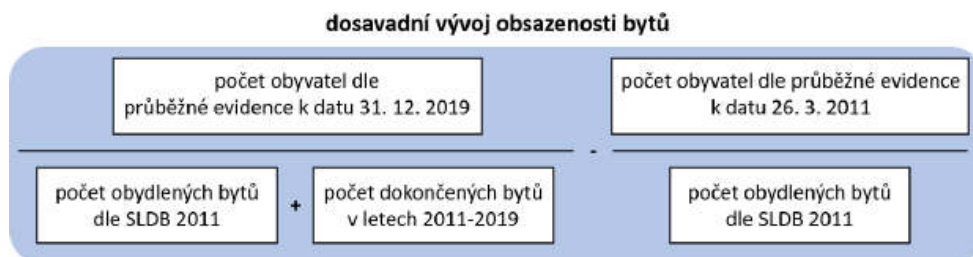
**Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů**

Snahou místních obyvatel je zvýšit si vlastní kvalitu bydlení, a to na území obce. Většinou jde o snahu místních obyvatel přestěhovat se z menšího nebo stavebně nevyhovujícího či nekomfortního bytu do nového bytu s větší plošnou výměrou, v lepší poloze apod., to vše v rámci rodinných domů. Tím dochází k navýšení obytné plochy na 1 obyvatele a snižuje se obložnost bytů (počet obyvatel/byt).

Pro zachycení trendu v obsazenosti bytů v letech 2011 – 2025 byly z databáze ČSÚ získány následující údaje:

A - počet obydlených bytů dle SLDB 2011	106
B - počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 26. 3. 2011	314
C - počet dokončených bytů v letech 2010 – 2024	16
D - počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2024	310

Výpočet dosavadního trendu obsazenosti bytů v letech 2011 – 2024 se pak provede dle následujícího vzorečku:



$$D/(A+C) - B/A = 310/(106+16) - 314/106 = -0,42$$

Dosavadní vývoj obsazenosti bytů: -0,42

Tempem, které vymezuje změna obsazenosti bytů lze předpokládat snížení obloženosti bytů na 2,2 v následujících 14 letech.

Průměrná obsazenost bytů v rodinných domech je dle SLDB 2011 v ČR 2,8, v Biskupicích činí **2,6**, je nutno počítat s jejím snížením. V Biskupicích se jedná především o dvoučlenné domácnosti starší části obyvatelstva, což demograficky snižuje obloženost bytů, nicméně je žádoucí vytvořit podmínky pro rozvoj obce a příliv nových mladých rodin, aby nedocházelo ke stárnutí obce.

Vnitřní poptávka po nových bytech, vyplývající z trendu snižování obsazenosti bytů:

$$310/2,2 - 134 = 141 - 134 = 7 \text{ bytů}$$

Při obloženosti 2,2 obyv./byt (takto je předpokládána v územním plánu) činí potřeba výstavby 7 RD, při průměrné obloženosti 2,8 vzniká naopak neobsazenost 23 bytů.

Vzhledem k dalším okolnostem a současným trendům nedostupného bydlení a rozpadu cenovních domácností lze do budoucna počítat spíše s nižší obložeností bytů.

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z trendu snižování obsazenosti bytů: **+ 7 bytů.**

#### **Výsledný výpočet vnitřní poptávky po nových bytech**

Reálná vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze struktury bytového fondu: **+15 bytů.**

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: **+ 7 bytů.**

**Celková vnitřní poptávka po nových bytech: + 22 bytů.**

### **II.11.3.2 Vyhodnocení vnější poptávky po nových bytech**

#### **Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace**

Výchozí výpočet vnější poptávky po bytech je proveden prostou extrapolací dosavadního tempa migrace do obce za posledních 15 let na příštích 15 let. Počet předpokládaných přistěhovaných osob je na byty převeden vydělením předpokládanou obsazeností bytů ke konci návrhového období (viz výše).

Z demografického vývoje od roku 2010 vyplývá stálý a zvyšující se přírůstek obyvatel. Většina tohoto přírůstku je způsobena migrací.

Období	Přírůstek/úbytek stěhováním
2010	14
2011	-2
2012	-2
2013	3
2014	-2
2015	-6
2016	-8
2017	2
2018	-3
2019	4
2020	-2
2021	-2
2022	-
2023	7
2024	4
<b>CELKEM:</b>	<b>7</b>

- přírůstek / úbytek stěhováním 2010 – 2024 (za 15 let): + 7, t.j. průměrně 1 obyvatel během 2 let.

- předpokládaná obsazenost bytů: 2,2 (-0,42)

**Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech: + 3 byty.**

**Urbanistický korektiv – faktor polohy obce v rámci sídelní struktury**

Vyhodnocení tohoto faktoru je provedeno na základě jediného ukazatele, a to zařazením či nezařazením obce do rozvojové oblasti vymezené v zásadách územního rozvoje příslušného kraje.

Obec tak bude zařazena do jedné ze dvou následujících kategorií:

- obec zařazená do rozvojové oblasti republikového významu zpřesněné v zásadách územního rozvoje kraje, popř. zařazená do rozvojové oblasti nadmístního významu vymezené v zásadách územního rozvoje kraje,
- obec nezařazená do žádné rozvojové oblasti vymezené v zásadách územního rozvoje kraje.

Obec Biskupice nejsou významným centrem osídlení ani nejsou součástí žádné rozvojové oblasti či osy vymezené ZÚR OK. Je však nutné zohlednit dobrou dopravní dostupnost krajského města Olomouc (asi 20 minut) a významného centra Prostějova (cca 10 minut) a Přerova (cca 10 minut), a to především automobilovou (silniční) dopravou a MHD, v kombinaci s dalším současným trendem nedostupného bydlení i v bytech ve velkých městech (Olomouc) lze do budoucna počítat se zájmem o investice do bytového fondu v obci a zájem o bydlení z jiných obcí.

Průměrné tempo rozvoje v ČR jsou 3 byty/1000 obyvatel/rok. Obec Biskupice se nenachází v žádné rozvojové ani suburbanizační oblasti, nicméně leží mezi suburbanizačními oblastmi okolo Prostějova, Přerova a Olomouce, do všech 3 měst existuje dobrá dostupnost linek MHD. Republikový průměr je adekvátním měřítkem pro odhad tempa rozvoje v Biskupicích, což činí přírůstek cca 1 byt za rok, tedy 15 bytů za stanovené období 15 let.

**Faktor polohy obce v rámci sídelní struktury****+ 15 bytů****Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti veřejných infrastruktur**

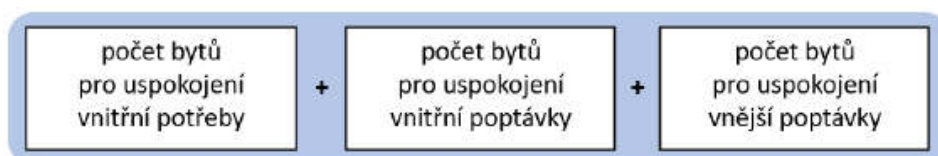
Dopravní a technická obslužnost území je na vysoké úrovni, spojení do Prostějova, Přerova i do Olomouce je zajištěno kromě automobilové osobní i veřejnou hromadnou dopravou (autobus), základní občanská vybavenost v území je dostatečná, obec disponuje hasičským záchranným sborem, mateřskou školou, společenskými i sportovními kluby, výjimku tvoří nezajištěnost komerční občanské vybavenosti (v obci chybí obchod se základními potravinami a zbožím), ta však nebyla součástí zadání a tyto (i ostatní) potřeby jsou pokryty v okolních obcích, případně v blízkých centrech (Prostějov, Přerov, Olomouc). Vybavenost je posílena právě dobrou dostupností města Prostějova a úzkou vazbou také na Přerov, a na městys Kralice na Hané, které zajišťují všechny potřebné služby, lékařské péče. Vybavenost je vyhovující i z hlediska rekreačních příležitostí a sportu, včetně veřejných prostranství, která jsou navržena k rozvoji. Technická infrastruktura je rovněž na dobré úrovni a v dostatečné kapacitě a to i pro navržený rozvoj má potřebný potenciál. Tento faktor je tedy hodnocen jako nulový.

**Urbanistický korektiv – faktor dostupnosti pracovištního centra**

Obec Biskupice nespadá do žádné rozvojové oblasti, proto se výchozí hodnoty vztahují k ORP Prostějov. Index pracovištní nasycenosti je 0,36, což řadí toto území mezi oblasti s nízkou pracovní příležitostí. Dojezdová vzdálenost do Olomouce, kde je index pracovištní nasycenosti 1,15, činí 20 km a 20 minut jízdy. Olomouc a okolní města (Prostějov, Přerov atd.) zajišťují pracovní příležitosti pro obyvatele okolních obcí. Tento faktor je tedy hodnocen jako nulový.

**II.11.3.3 Výpočet celkové potřeby nových bytů**

Celková potřeba nových bytů je vypočtena součtem výše vypočtených hodnot dle následujícího vzorce:



Počet bytů pro uspokojení vnitřní potřeby:	+ 3 byty
Počet bytů pro uspokojení vnitřní poptávky:	+ 22 bytů
Počet bytů pro uspokojení vnější poptávky:	+ 18 bytů

<b>CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ:</b>	<b>+ 43 BYTŮ</b>
-------------------------------------	------------------

Tyto byty by měly být realizovány v rodinných domech.

Pro stávající obyvatele je vyhodnocena vnitřní potřeba ploch +3 byty, pro uspokojení vnitřní poptávky je potřeba 22 nových bytů v rodinných domech. Z vyhodnocení vývoje migrace za posledních 15 let pak vychází výpočet vnější poptávky po nových bytech, upravený urbanistickými korektivy, kdy bude potřeba dalších nových bytů v rozsahu 18 bytů.

#### II.11.3.4 Celkové zhodnocení

Tento územní plán navrhuje pro rozvoj bydlení celkem 2,36 ha ploch bydlení venkovského.

Dále je stanovena minimální velikost pozemku pro stavbu RD, ta je stanovena na 600m<sup>2</sup>. Výjimečně (pro stavbu řadových RD) lze tento požadavek snížit i na 400m<sup>2</sup>, na druhou stranu lze očekávat i pozemky větší, vycházející ze současné parcelace, proto je pro zjednodušený výpočet použita hodnota 850 m<sup>2</sup> / RD. Průměrná hodnota nezohledňuje individualitu jednotlivých pozemků (přístupnost, geometrii parcelace, umístění v rámci obce atd.).

$$2,36 \text{ (ha ploch) / } 850 \text{ m}^2 \text{ (výměra pozemku pro 1 RD) = 28 RD}$$

Výstavba rodinných domů v územním plánu byla odhadnuta na cca 27 rodinných domů. Vzhledem k velikosti obce a jejímu venkovskému charakteru není zájem mít co nejmenší pozemky, naopak jsou upřednostňovány prostorné zahrady, které zmírňují rozhraní sídla a volné krajiny.

Územní plán neomezuje počet bytových jednotek v rámci 1 RD, to je omezeno stavebním zákonem na 3 bytové jednotky. V rámci Biskupic se nacházejí však rodinné domy převážně s 1 bytovou jednotkou (82 % domů), v menší míře se 2 bytovými jednotkami (14 % domů), proto je stanoven koeficient průměrné zástavby bytovými jednotkami na 1,11 bytových jednotek na 1 RD.

#### **Z toho vyplývá vznik celkově cca 30 bytových jednotek realizovaných v 27 RD.**

Určitou kapacitu pro rozvoj skýtají i stabilizované plochy, přestavba stávajících neobydlených bytů, případně bytů ve špatném stavu, odhadem však půjde pouze o jednotky.

V součtu se však za celé návrhové období návrh územního plánu blíží vypočtené potřebě.

Podmíněnost realizace ploch pro bydlení realizací dostatečného napojení (na dopravní i technickou infrastrukturu) by měla zajistit efektivní využívání navržených ploch, eliminovat rozdrobení výstavby v území, spolu s přestavbami nevyhovujících objektů jsou tak vytvořeny podmínky pro přiměřený a hospodárný rozvoj zastavěného území. Limitem budoucího rozvoje je i kapacita ČOV Biskupice, která byla realizována na 300 EO, což při stávajícím počtu obyvatel 317 neposkytuje rezervy pro budoucí rozvoj.

#### II.11.3.5 Vyhodnocení potřeby ostatních typů ploch

Vyhodnocení vyžaduje odlišný přístup od vyhodnocení potřeby ploch pro obytné funkce. Je třeba vyhodnotit stav, potřebu rozvoje, možnosti území k naplňování této potřeby a prověřit i únosnost území v kontextu jeho hodnot a limitů.

##### **Potřeba ploch pro rekreaci**

Rozvoj rekreace je směřován do rozvoje nepobytových forem rekreace, bez významných plošných nároků. V území je fixována plocha RZ pro rekreaci v zahrádkářských osadách, tyto plochy nejsou dále rozvíjeny, není přípustná přestavba na bydlení. Další formy rekreace jsou propojené se zemědělskou činností - forma zahrádkářství u rodinných domů, pozemky jsou dlouhé a úzké, jde o ZPF - zahrady, orná půda. Umožněno je budování turistických či cyklistických stezek a tras v plochách rozdílného využití ZK a AU.

**Potřeba ploch občanského vybavení**

Nové plochy občanského vybavení nejsou vymezovány. Stabilizované plochy zahrnují mateřskou školu, kostel Sv. Markéty a obecní úřad s hasičárnou. Další občanská vybavenost je zajištěna v okolních obcích a blízkých městech (Prostějov s dojezdovou vzdáleností do 10 minut). Drobná občanská vybavenost a podnikání může být realizováno v rámci ostatních ploch v zastavěném území.

**Potřeba ploch veřejných prostranství, plochy zeleně**

Stávající veřejná prostranství jsou dostatečná a přiměřená aktuální velikosti obce. Rozvíjena jsou dále pro obsluhu navržených ploch pro bydlení venkovské v adekvátních rozměrech. Vzhledem k venkovskému charakteru obce a nízkému počtu obyvatel není žádoucí vytvářet nepřiměřeně velká veřejná prostranství. Sídelní zeleň je rozvíjena pouze v zahradách okolo rodinných domů. Plochy zeleně jsou rozvíjeny hlavně ve volné krajině.

**Potřeba ploch dopravní a technické infrastruktury**

Dopravní infrastruktura je v území dlouhodobě stabilizovaná a nebyly identifikovány dopravní závady na silnicích, které by vyvolaly potřebu vymezení dalších ploch. Ze záměrů nadřazené dokumentace neplyne pro ÚP Biskupice žádný koridor, který je potřeba vymežit.

Prověřena byla i technická infrastruktura, vymezeny byly liniové koridory pro posílení nebo prodloužení stávajících sítí. Potřeba vymezení ploch technické infrastruktury nad rámec ploch stabilizovaných, nebyla nalezena.

**Potřeba ploch výroby**

V území sice probíhá výrobní činnost typická pro oblast Centrální Hané – zemědělská činnost. Tato činnost probíhá v rámci vymezených stabilizovaných ploch výroby zemědělské a lesnické VZ, může být intenzifikována či modifikována dle podmínek odpovídajících příslušnému typu plochy. Je navržena transformační plocha přímo v areálu bývalého zemědělského družstva pro rozvoj této výroby namísto ploch pro bydlení hromadné.

## II.12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán není zpracován s prvky regulačního plánu.

## II.13 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### II.13.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

#### II.13.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení záboru ZPF bylo zpracováno v souladu s doporučenými metodickými postupy.

Vyhodnocení je zpracováno v souladu s platnou legislativou, tj. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (zákonu č. 287/2025 Sb.) a v souladu s vyhláškou o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu č. 271/2019 Sb., v platném znění.

Koncepce řešení v maximální možné míře ctí zájmy ochrany ZPF, nutně však musí zohledňovat i další zájmy a hodnoty v území, obecné principy urbanismu stejně jako zásady trvale udržitelného rozvoje.

#### II.13.1.2 Struktura půdního fondu v území

Struktura půdního fondu v hektarech (ha):

	celková výměra k.ú.	ZPF celkem	orná půda	trvalý travní porost	zahrada	lesní pozemek	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
<b>Biskupice na Hané</b>	<b>414,4</b>	371,3	351,9	13,0	6,4	10,6	2,1	7,1	23,3

Struktura půdního fondu v %:

	celková výměra k.ú.	ZPF celkem	orná půda*	trvalý travní porost*	zahrada*	lesní pozemek	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
<b>Biskupice na Hané</b>	100	89,6	94,8	3,5	1,7	2,6	0,5	1,7	5,6

Pozn.: \* procento jednotlivých kultur v rámci zemědělského půdního fondu

Z uvedeného přehledu vyplývá, že zemědělský půdní fond (ZPF) zabírá většinu výměry řešeného území (téměř 90 %). Zastavěné a ostatní plochy (tedy velká část aktuálně zastavěného území a navazující infrastruktury) tvoří jen málo přes 7 %, vodní plochy zabírají pouhých 0,5 %, velmi průměrné je zastoupení lesů s 2,6 % (republikový průměr je přitom cca 33%).

I členění v rámci zemědělského půdního fondu je velmi jednostranné, téměř 95 % je tvořeno ornou půdou, jen 3,5 % tvoří trvalý travní porost, 1,7 % tvoří zahrady. Sady, vinice ani chmelnice nejsou zastoupeny vůbec.

ZPF tedy v území zcela dominuje, v rámci ZPF jednoznačně dominuje orná půda. V širším kontextu území je to běžný stav, z pohledu vyváženosti využití území však takový stav ideální není, jednoznačná dominance každoročně obnovovaných kultur (a absence trvalých pokryvů) přináší vyšší riziko eroze půdy, nízkou ekologickou stabilitu a sníženou biodiverzitu.

### II.13.1.3 Agromická kvalita půd

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

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka - je syntetická agromická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ **třída ochrany** zemědělské půdy (I. – V.) dle vyhlášky 364/2023 Sb. o stanovení tříd ochrany.

#### Klimatické regiony

Řešené území leží plně v klimatickém regionu T3 (kód BPEJ začíná číslicí 3). Tento region je vymezen jako teplý, mírně vlhký. Průměrná roční teplota 7 - 9°C, úhrn srážek v rozmezí 550-700 mm, vláhová jistota 4-7.

#### Třídy ochrany zemědělských půd

Zastoupení BPEJ dle tříd ochrany v k. ú. Biskupice na Hané:

Třída ochrany	I.	II.	III.	IV.	V.
Procentuální zastoupení	87,1 %	1,4 %	0 %	11,5 %	0%

**I. třída:** Bonitně nejcennější půdy, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

**II. třída:** Zemědělské půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost. Jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

**III. třída:** Půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu.

**IV. třída:** Půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

**V. třída:** Půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské.

Chráněné půdy zabírají většinu řešeného území, půdy I a II. třídy ochrany zabírají téměř 90% řešeného území. Zabírají i současně zastavěné území a navazující pozemky. Je tedy nemožné se jejich dotčení zcela vyhnout.

Jediné plochy, navazující na zastavěné území Biskupic, které nejsou chráněny jako ZPF I. třídy ochrany, jsou půdy IV. třídy ochrany východně obce. Tyto půdy jsou zařazené do hlavní půdní jednotky 65, což jsou glejové půdy zrašeliněné a rašelinné půdy, území je omezeno i záplavovým územím a časným rozlivem povodní – v tomto území je navržena plocha K.25 WX pro realizaci protipovodňových opatření, území je nevhodné pro rozvoj jakékoli zástavby (v platném ÚP zde byla vymezena zastavitelná plocha, nebyla však využitelná a při zpracování nového ÚP již není dále vymežována).

### **Investice do půdy**

Dle dat ÚAP ORP Prostějov je část pozemků ve východní polovině území meliorována. Jde o odvodnění pozemků ve vazbě na tok Blata, které jsou zatíženy hydrickým režimem nivy toku, v území dochází k častým rozlivům a stagnaci vody.

Při dotčení meliorovaných pozemků je nutné zajistit, aby zásahem nebyla snížena funkčnost meliorací a zhoršen stav v širším území.

#### **II.13.1.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

Zemědělská půda v řešeném území je intenzivně obhospodařována, většina je využívána jako pole. Zahrady jsou vázány na zastavěné území, často jsou pozemky využívané jako zahrady vedeny jako orná půda.

V jižní části obce se nachází areál zemědělské výroby, naposledy provozovaný Rolnickou společností Klas s.r.o. Kralice na Hané, v minulosti tu probíhala živočišná výroba, v současnosti je areál z velké části bez využití.

Dle informací z LPIS na zemědělské půdy v řešeném území hospodaří několik subjektů, zmiňovaná Rolnická společnost Klas s.r.o., dále Jiří Mlčoch, Milan Indrák, Miroslav Zatloukal, Martin Zatloukal, FARMA Ing. Josef Zatloukal, Petr Špaček a Jaroslav Zbořilek. Půdní bloky jsou poměrně velké, většina o výměře několika desítek hektarů (největší, který do území zasahuje jen částečně, má téměř 120 ha).

#### **II.13.1.5 Opatření k zajištění ekologické stability**

Hlavním opatřením k zajištění ekologické stability je návrh územního systému ekologické stability (viz kap. II.9.5).

Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se dle § 59 odst. 3 téhož zákona **nevztahují** některá ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu, zábor ZPF pro realizaci chybějících částí ÚSES proto není vyhodnocován.

I zde platí to, co vyplývá z rozložení půd v území celkově – většina navržených prvků ÚSES je vymezena na ZPF I. třídy ochrany. Prvky ÚSES jsou vedeny tak, aby došlo k drobnějšímu členění orné půdy, ale aby nedocházelo k její nadměrné fragmentaci. Existence prvků ÚSES v krajině má potenciál mít pozitivní vliv i na okolní zemědělskou půdu, snižují riziko eroze (v ploché krajině zejména větrné), vylepšují hydrický režim území, zvyšují biodiverzitu, vytváří životní prostor pro biotu. Prvky regionální úrovně jsou v souladu se ZÚR OK, tvoří v území hlavní páteř ekologické stability, je nezbytné je ze ZPF odejmout pro zajištění funkčnosti systému. Prvky místní (lokální) úrovně sít zahušťují, zejména liniové prvky (LBK a interakční prvky) není nezbytně nutné vždy vyjmout ze ZPF, mohou být evidovány jako EVP (ekologicky významné prvky dle nařízení vlády č. 307/2014 Sb.) a být nadále součástí ZPF.

#### **II.13.1.6 Vyhodnocení respektování zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu**

**Zásady plošné ochrany ZPF definuje zákon 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, část III., § 4:**

- (1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení.

*Jak vyplývá ze struktury půdního fondu řešeného území (viz kapitulu II.13.1.2), zemědělská půda v katastru Biskupic na Hané zcela dominuje, jejímu dotčení se nelze vyhnout ani při velmi umírněném navrženém rozvoji. Nezemědělské pozemky v území tvoří zejména současně zastavěné plochy, dopravní a technická infrastruktura, dále i vodní toky (které ke stavebnímu rozvoji využít nelze) a lesy, které jsou též chráněným půdním fondem, v území je ho navíc velmi málo. Koncepce nového ÚP výrazně redukuje rozvojové plochy navržené platným ÚP, zmenšuje plochy k záboru ZPF cca na 1/2. Nový ÚP vymezuje transformační plochy pro využití nedostatečně nebo nevhodně využitých ploch v zastavěném území, přípustné jsou přestavby a dostavby v rámci zastavěného území, ÚP dále určuje k zastavění několik proluk. Další rozvoj je navržen v přirozeném prodloužení stávající zástavby.*

Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především

- a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci,

*Návrh ÚP navazuje na platnou ÚPD, navržený rozvoj však s ohledem na nevýraznou dynamiku stavebního rozvoje Biskupic a změny legislativního prostředí ČR redukuje, v platném ÚP vymezené zastavitelné plochy ruší úplně či významně zmenšuje (převádí do územních rezerv). Koncepce je oproti řešení platného ÚP upravena v tom smyslu, že je zcela vyloučen rozvoj bydlení východním směrem (respektive je redukován na dostavbu proluk či jednotek RD v přirozeném doplnění stávající zástavby), území je vymezeno pro realizaci protipovodňových opatření. Podstatně redukovány jsou možnosti výstavby na západním okraji (redukováno jen na severozápad). Nově je naopak rozvoj směřován do severní části obce, kde je ze strany občanů zájem o výstavbu.*

- b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území,

*Koncepce nového ÚP Biskupic navrhuje zastavitelné a transformační plochy v zastavěném území, v prolukách či v přímé návaznosti na zastavěné území. Mimo vazbu na zastavěné území jsou navrhovány jen plochy změn v krajině (pro ÚSES).*

- c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

*Tento bod je v kontextu Biskupic obtížně aplikovatelný, chráněné půdy zabírají téměř 90% řešeného území. Zabírají i současně zastavěné území a navazující pozemky. Je tedy nemožné se jejich dotčení zcela vyhnout. Jediné plochy, navazující na zastavěné území Biskupic, které nejsou chráněny jako ZPF I. třídy ochrany, jsou půdy IV. třídy ochrany východně obce. Tyto půdy jsou zařazené do hlavní půdní jednotky 65, což jsou glejové půdy zrašeliněné a rašelinné půdy, území je omezeno i záplavovým územím a časným rozlívem povodní – v tomto území je navržena plocha K.25 WX pro realizaci protipovodňových opatření, území je nevhodné pro rozvoj jakékoli zástavby.*

- d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,

*Plochy změn jsou vymezovány tak, aby nedocházelo k narušování organizace ZPF, fragmentaci půdního fondu či přerušení stávajících zemědělských cest.*

- e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnútnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

*Územní plán stanovuje koeficient zastavěnosti, který stanovuje maximální rozsah ploch využitelných k zastavění, zbytek pozemku může zůstat v ZPF (typicky bývá využito jako zahrada). Nejsou navrhovány plochy, kde by zábor byl dočasný.*

- f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích,

*Tento bod je v rozporu s požadavkem na respektování charakteru stávající zástavby. Veškerá zástavba Biskupic je rodinná, nejsou zde žádné bytové domy. S ohledem na charakter sídla územní plán toto fixuje, nepřipouští výstavbu BD, výškovou regulaci odvozuje od stávající zástavby. Na druhou stranu zástavba Biskupic je kompaktní, v původní zástavbě převažuje řadová zástavba, koncepce řešení ÚP směřuje k dalšímu zahušťování stávající zástavby (dostavba proluk). Tímto způsobem bude dosaženo poměrně velké hustoty osídlení i při zachování venkovského charakteru a nenarušení panoramatu sídla zvyšováním podlažnosti.*

- g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace, a

*ÚP nenavrhuje záměry dočasného charakteru, nicméně zemědělské pozemky budou do doby realizace záměru nadále sloužit zemědělskému využití, návrat do ZPF u stávajících nezemědělských využití je možný.*

- h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumuláční a retenční, pufrací,

transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny.

*Návrh územního plánu Biskupice respektuje produkční i mimoprodukční funkce půdy. Půdní fond není v řešeném území právě pestrý, většinu území tvoří ZPF, přičemž většinu ZPF tvoří orná půda. Trvalé travní porosty se vyskytují minimálně, zahrady jen ve vazbě na sídlo, ostatní kultury nejsou zastoupeny vůbec. ÚP ve vazbě na okrajové části sídla a přechod do krajiny vymezuje plochy ZZ zahradní a sadové, rozlehlé půdní bloky člení liniemi a plochami zeleně a přírodnímu (ÚSES). Část zemědělských půd, navazující na východní okraj obce (vedeny jako TTP) je vymezena jako plocha WX K.25 – tyto pozemky jsou v současnosti orány, v rámci WX je očekáváno jejich zatravnění, doplnění poldry nebo tůněmi, extenzivní zemědělské využití může v území pokračovat.*

- (2) Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.

*Popis jednotlivých ploch a zdůvodnění jejich vymezení je uvedeno v následující kapitole.*

*Ve všech případech však platí, že v území neexistuje dostatek ploch dle odstavce 1, využitelných pro rozvoj stavebních i nestavebních využití území, ZPF v území zcela dominuje, tvoří ji (jak je v oblasti Hané obvyklé) vysoce kvalitní půdy. Rozvoj je navržen s ohledem na minimalizaci negativního vlivu na ZPF, zcela se mu však vyhnout nelze.*

- (3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.

*Veřejným zájmem, který významně převáží nad zájmy ochrany ZPF, je v tomto případě zajištění trvale udržitelného rozvoje, což je základním cílem územního plánování. Územní plán musí vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, musí tedy vymezit přiměřené množství ploch pro rozvoj sídla, v tomto případě (s ohledem na charakter a velikost obce) tedy zejména pro plochy s obytnou funkcí.*

*Nový ÚP Biskupice vychází z platné dokumentace, vymezené plochy ale podstatně redukuje, míra rozvoje vymezena v platném ÚP je v kontextu současné legislativy neodůvodnitelná. Plochy pro rozvoj tedy redukuje, některé ruší úplně, vymezuje plochy pro cca 28 RD, všechny v zastavěném území nebo přímé vazbě na něj. Vzhledem k rozložení půd v řešeném území, vysoké kvalitě půdního fondu (opět téměř v celém území), se dotčení kvalitního půdního fondu nelze vyhnout.*

- (4) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany nelze odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha nebo pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu s výjimkou záměrů podle § 8a

*Zastavitelné plochy pro obchod, skladování ani FVE nejsou navrhovány.*

- (5) Ustanovení odstavce 3 se neuplatní v případě transformačních a zastavitelných ploch vymezovaných v územně plánovací dokumentaci určených pro umístění strategické investiční stavby. Ustanovení odstavce 4 se neuplatní v případě záměru podle zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury a záměru, který slouží převážně uživatelům veřejné dopravní infrastruktury a navazuje na ni.

*Není relevantní pro ÚP Biskupic.*

- (6) Při odejmutí zemědělské půdy musí být zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

ÚP stanovuje u ploch zastavěného území koeficient zastavěnosti (tedy maximální rozsah záboru ZPF pro stavbu), v některých případech stanovuje minimální podíl pro zeleň, respektive plochy schopné retence srážkových vod. Konceptně dále řeší podporu zachytávání a zadržování vody v krajině, vymezuje plochy WX pro konkrétní opatření, fixuje plochy trvalé vegetace v krajině a významně je doplňuje, podmínkami využití umožňuje realizaci zemědělských cest, protierozních, protipovodňových, ekostabilizačních i krajinotvorných opatření v rámci všech relevantních typů ploch.

### **II.13.1.7 Popis lokalit předpokládaného záboru ZPF a zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení**

Územní plán je v souladu se Zadáním zpracován invariantně.

Územní plán navazuje na platnou ÚPD, navržený rozvoj však s ohledem na nevýraznou dynamiku stavebního rozvoje Biskupic a změny legislativního prostředí ČR redukuje, zohledňuje i požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

Koncepce je oproti řešení platného ÚP upravena v tom smyslu, že je zcela vyloučen rozvoj bydlení východním směrem (respektive je redukován na dostavbu proluk či jednotek RD v přirozeném doplnění stávající zástavby), největší rozvojová plocha, která byla podmíněna realizací protipovodňových opatření, byla z řešení vypuštěna, totéž území bylo vymezeno plochou WX K.25 pro realizaci protipovodňových opatření. Podstatně redukovány jsou možnosti výstavby na západním okraji (redukováno jen na severozápad). Nově je naopak rozvoj směřován do severní části obce, kde je ze strany občanů zájem o výstavbu, podmínkou je povýšení stávající záhumenní cesty na dostatečné veřejné prostranství.

- Platný ÚP vymezoval 6,7 ha ploch k záboru ZPF pro rozvoj bydlení, nový ÚP jen 2,3 ha.
- V platném ÚP je navrženo 0,1 ha záboru pro veřejnou vybavenost, v novém ÚP jen 0,05 ha pro rozšíření hřbitova.
- Schváleno při projednání současně planého ÚP je 0,3 ha záboru pro veřejná prostranství, nový ÚP navrhuje pro tuto funkci jen 0,2 ha ploch dotýkajících se ZPF.
- Platný ÚP navrhoval 0,45 ha záboru pro technickou infrastrukturu, nový ÚP jen 0,3 ha pro rozšíření ČOV.
- Platný ÚP nenavrhoval žádné plochy vodní a vodohospodářské, nový ÚP v souladu s požadavky ZÚR OK vymezuje plochu pro protipovodňová opatření o velikosti 0,49 ha.
- Plochy přírodní a zeleň krajinná pro ÚSES byl v platném ÚP navržen v rozsahu 8,5 ha, nový ÚP je s ohledem na stav území v tomto směru velkorysejší, navrhuje cca 26 ha ploch změn v krajině, vzhledem k absenci komplexních pozemkových úprav a výrazné plošné dominanci ZPF v katastru je většina těchto ploch vymezena na ZPF. Veřejný zájem na realizaci ÚSES v území ekologicky silně narušeném však jednoznačně převáží zájem na plošné zachování ZPF, realizace prvků ÚSES navíc bude mít sekundární pozitivní vliv i na okolní půdu.

Nový ÚP celkově vymezuje cca 35 ha ploch změn, z toho ale téměř 31,5 ha tvoří plochy změn v krajině, tedy záměry nestavební povahy, které jsou zároveň veřejně prospěšnými opatřeními - realizace chybějících částí ÚSES (přičemž většina prvků ÚSES v území zcela chybí, ekologická stabilita je velmi nízká) a protipovodňových opatření (zpřesnění jevu „území významné pro situování protipovodňových opatření ze ZÚR OK). Plocha pro protipovodňová opatření je vyhodnocena jako zábor ZPF, prvky ÚSES dle ustanovení § 59 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. nejsou jako zábor ZPF vyhodnocovány. Zbývající 3 ha ploch tvoří 0,75 ha ploch transformačních, které navrhuje k novému využití plochy v zastavěném území, plocha T.14 je transformací současných zahrad, takže zábor vyvolá. Návrh územního plánu Biskupice vymezuje tedy jen cca 2,9 ha zastavitelných ploch.

Zohlednit je dále vždy třeba koeficient zastavění ploch, u ploch bydlení je stanoven na 30 %, zbytek může být zachován jako ZPF (zahrada).

Návrh územního plánu vymezuje plochy záboru zemědělské půdy pro:

- plochy bydlení
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejných prostranství
- plochy technické infrastruktury
- plochy vodní a vodohospodářské

#### Plochy bydlení:

**Z.1 BV bydlení venkovské** – plocha pro max 3 RD na jižním okraji zástavby (mimo zastavěné území, ale v přímé vazbě na něj). Výměrou 0,27 ha se dotýká půd II. třídy ochrany (BPEJ 3.08.10). Pozemek je veden jako orná půda, v současnosti je orán, je součástí půdního bloku. Plocha byla ke stejnému využití ve stejném rozsahu vymezena již platnou ÚPD (B8). Souvisí s vymezením plochy veřejného prostranství PU Z.5, která je vymezena pro zajištění obsluhy plochy Z.1.

**Z.6 BV bydlení venkovské** – plocha v severozápadní části obce, v prodloužení stávající zástavby podél záhumenní cesty (která bude povýšena na plnohodnotné veřejné prostranství). Plocha pro 6 RD o velikosti 0,51 ha vymezena na orné půdě I. třídy ochrany 3.03.00 (tato BPEJ zabírá v podstatě celé zastavěné území Biskupic). Plocha byla ke stejnému využití navržena již platným ÚP (B4), v platném ÚP je ale plocha pro rozvoj bydlení vymezena po celé délce záhumenní cesty (až k silnici III/4344), návrhem nového ÚP je tato plocha podstatně redukována (na cca ¼, jižní část je vymezena jako územní rezerva a její využití bude prověřeno po vyčerpání navržených ploch). Důvodem redukce je zejména menší potřeba ploch pro zajištění podmínek trvale udržitelného rozvoje, vymezení v celém rozsahu by nebylo odůvodnitelné z pohledu nezbytnosti zásahu do ZPF. Plocha je vymezena mimo stávající zastavěné území, ale v přímé vazbě na něj.

**Z.7 BV bydlení venkovské** - plocha v rozsahu jen 0,07 ha pro 1 RD vznikla podstatnou redukcí původně větší plochy B6. Plocha byla redukována z důvodů přítomnosti záplavových území, které podstatně limitují využití ploch, většina původního rozsahu B6 je vymezena jako plocha protipovodňové ochrany WX K.25. Plochou Z.7 je dotčen trvalý travní porost IV. třídy ochrany (BPEJ 3.65.01), pozemek je ale ve skutečnosti částečně orán, částečně využit jako zahrada. Plocha je vymezena pro 1 RD, který bude navazovat na sousední zástavbu. Plocha je dotčena přítomností melioračních opatření.

**Z.8 BV bydlení venkovské** – plocha pro 2 RD vymezená v zakončení zástavby jihovýchodním směrem. Plocha odpovídá ploše B7 vymezené platným ÚP, zmenšené o 1 RD, který byl realizován na parcele 68/1. Dotýká se pozemků zahrad BPEJ 3.65.01, tedy půd zařazených do IV. třídy ochrany, plocha je částečně v zastavěném území, částečně v proluce a v mírném rozšíření zastavěného území. Dále je tento směr rozvoje limitován přítomností regionálního biocentra.

**Z.9 BV bydlení venkovské** – plocha o výměře 0,15 ha pro 2 RD v proluce v severní části obce. Zahnuje ornou půdu a zahradu na půdách I. třídy ochrany (BPEJ 3.03.00). Plocha byla opět přebírána z platného ÚP, kde byla vymezena jako plocha B2 – oproti tomuto vymezení byla redukována o 1 parcelu, která byla již k navrženému účelu využita. Jde tedy o plochu mimo zastavěné území, ale v přímé vazbě na něj, v proluce mezi stávající zástavbou, zachování zemědělského využití v enklávě v zastavěném území není z pohledu hospodářného využívání zastavěného území žádoucí.

**Z.10a a Z.10b BV bydlení venkovské** – dvojice zastavitelných ploch tvořících jediný funkční celek. Jediné zcela nově vymezené zastavitelné plochy bydlení, navržené v severní části Biskupic z podnětu místních občanů k rozvoji obytné zástavby, plochy navazují na stávající zastavěné území, využívají k obsluze existující záhumenní cestu (tu však bude nutné transformovat na plnohodnotné veřejné prostranství). Plochy o celkové výměře 0,36 a 0,35 ha pro cca 10 RD jsou vymezeny na orné půdě I. třídy ochrany (BPEJ 3.03.00), stejně jako téměř veškerá stávající zástavba Biskupic. Vymezením ploch nedojde k fragmentaci půdního fondu, doplněn je přirozený tvar sídla. Na plochy navazuje územní rezerva R.2.

**Z.12 BV bydlení venkovské** – plocha pro 1 RD na severovýchodním okraji Biskupic. Dle KN jde o ornou půdu, pozemek však není zemědělsky využíván, několik let leží ladem a zarůstá. Od půdních bloků je oddělen korytem vodního toku, jedná se tak o spíše zbytkovou plochu ve vazbě na zastavěné území, jejíž produkční význam je minimální. Nicméně oficiálně plocha vyvolá zábor 0,21 ha orné půdy I. třídy ochrany (BPEJ 3.03.00).

**T.14 BV bydlení venkovské** – plocha pro doplnění 2 RD na okraji zástavby v zastavěném území obce. Navrženo je využití stávajících zahrad k rozvoji obytné zástavby. Plocha vyvolá zábor 0,19 ha ZPF vedené jako zahrada a orná půda (nicméně všechny dotčené pozemky jsou v současnosti spíše zahradami) I. třídy ochrany (opět BPEJ 3.03.00). Plocha je plně přebírána z platného ÚP, kde byla ke stejnému účelu vymezena jako plocha B1. Využití nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území je plně v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF.

#### **Občanské vybavení:**

**Z.2 OH občanské vybavení hřbitov** – plocha o výměře pouhých 0,05 ha pro rozšíření hřbitova. Dotýká se půd I. třídy ochrany (BPEJ 3.02.00 a 3.03.00) vedených jako orná půda. Plocha je však mimo půdní bloky (LPIS). Občanské vybavení jako součást veřejné infrastruktury je veřejně prospěšnou stavbou, s ohledem na skutečnost, že jde o rozšíření stávajícího hřbitova nelze záměr umístit jinam (respektive na tak, aby nedošlo k dotčení ZPF I třídy ochrany). Tento veřejný zájem v tomto případě významně převáží zájmy ochrany ZPF, rozhodně v kontextu velikosti dotčení půdního fondu a přínosu pro obec. Záměr je plně přebírán z platné ÚPD.

#### **Veřejná prostranství:**

**Z.4 PU veřejná prostranství všeobecná** – rozšíření existujícího veřejného prostranství u příjezdu ke sportovním plochám, navrženo k vytvoření nástupu do sportovních ploch a krátkodobých parkovacích stání souvisejících se sportovními akcemi. Plocha o výměře 0,06 ha se dotýká orné půdy I. třídy ochrany (BPEJ 3.03.00), ve skutečnosti v této ploše žádná zemědělská činnost neprobíhá, je to veřejně přístupná travnatá plocha s částečně zpevněným vstupem na navazující hřiště. Budování dostatečně kvalitního systému veřejných prostranství je veřejným zájmem, který v kontextu minimální produkční hodnoty plochy významně převáží nad zájmy ochrany ZPF. V platném ÚP v tomto místě návrh OV (O1).

**Z.5 PU veřejná prostranství všeobecná** – prodloužení a rozšíření stávajícího veřejného prostranství související s budoucí obsluhou zastavitelné plochy Z.1 BV. Z celkové výměry 0,05 ha je jen 0,02 ha zábohem ZPF (orná půda a zahrada) II. třídy ochrany (BPEJ 3.08.10), zbývající část je vymezena na pozemcích vedených jako ostatní plocha (ostatní komunikace), která ale v této části nejsou dostatečně široká pro obsluhu RD. Záměr na rozšíření veřejného prostranství je vymezen již v platném ÚP (plocha PV2). Budování dostatečně kvalitního systému veřejných prostranství je veřejným zájmem, který v kontextu minimální dotčené výměry ZPF významně převáží nad zájmy ochrany ZPF.

**Z.11 PU veřejná prostranství všeobecná** – veřejné prostranství k obsluze zastavitelných ploch Z.10a a Z.10b (a T.14). Celková velikost plochy je 0,23 ha, využívá však pozemek stávající nezpevněné cesty (v tomto rozsahu tedy není zábohem), ZPF se dotýká jen v rozsahu 0,14 ha. V této výměře zasahuje úzký pás podél okraje pole (pozemky vedeny jako orná půda) a kolmo vymezenou cestu pro zpřístupnění územní rezervy R.2 (zajištění budoucího přístupu). Dotčeny jsou půdy I. třídy ochrany BPEJ 3.03.00. Tato rozvojová lokalita je jediná vymezená nad rámec platného ÚP, nově je tedy vymezena i plocha Z.11. Vymezením nedojde k fragmentaci půdního fondu, plochou bude vedena komunikace, rozhodně ale ne v celé šíři plochy Z.11, okrajové části budou zachovány zatravněné (alespoň část mimoprodukčních funkcí půdy bude zachována), budou zahrnovat i vedení podzemních inženýrských sítí. Budování dostatečně kvalitního systému veřejných prostranství je veřejným zájmem, který v kontextu minimální dotčené výměry ZPF významně převáží nad zájmy ochrany ZPF.

#### **Technická infrastruktura:**

**Z.3 TU technická infrastruktura všeobecná** – plocha k rozšíření / zkapacitnění stávající ČOV. V platném ÚP byla navržena plocha pro realizaci ČOV v rozsahu 0,45 ha, ČOV byla na části této plochy již realizována. Při zpracování nového ÚP však byla zohledněna skutečnost, že ČOV je dimenzována jen na 300 EO, přičemž je tak na hranici svých potenciálních kapacit již při současném stavu. Část původní plochy, která nebyla pro ČOV využita, je nadále vymezena jako návrh TU, umožní plošný rozvoj čistírny (pokud bude nutný k navýšení kapacity). Plocha Z.3 je vymezena v rozsahu 0,34 ha na TTP IV. třídy ochrany (BPEJ 3.65.01). Realizace technické infrastruktury je veřejným zájmem.

**Plochy vodní a vodohospodářské:**

**K.25 WX vodní a vodohospodářské jiné** – plocha změny v krajině pro realizaci protipovodňových opatření. Plocha je vymezena v souladu se ZÚR OK, které vymezují na krajské úrovni „území významné pro situování protipovodňových opatření“, které vymezením této plochy územní plán zpřesňuje. Pozemky jsou vedeny jako trvalé travní porosty (ve skutečnosti jsou ale rozorány), vymezeny jsou zde půdy IV. třídy ochrany, BPEJ 3.65.01. Celá plocha je meliorována, omezena záplavovým územím, dlouhodobě je ovlivňována vodou, v kontextu zemědělského využití negativně (stagnace vody v půdním profilu). V platném ÚP je tato plocha z velké části určena k zástavbě RD, takové využití však v kontextu vodního režimu není reálné a racionální. V ploše WX lze očekávat zatravnění a realizaci dalších opatření (např. poldry, tůně, hrázky), extenzivní zemědělské využití bude nadále možné. Plocha K.25 WX je vymezena jako VPO VN.1 sloužící ke snížení nebezpečí v území, veřejný zájem na vybudování retenčních a protipovodňových opatření významně převáží nad zájmy ochrany ZPF.



## Příloha č. 1 - Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF v navržených plochách změn

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 vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Využití dle platné ÚPD
	Kód plochy	Způsob využití plochy	Celková výměra plochy [ha]*		I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.4	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,06	0,06	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	plocha O1 - OV plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
Z.5	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,05	0,02	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	část je stabilizovaná plocha BV, část návrhová plocha BV B8 a část je návrhová plocha PV PV2
Z.11	PU	veřejná prostranství všeobecná	0,23	0,14	0,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne	NZ - plochy zemědělské
<b>celkem plochy veřejných prostranství</b>			<b>0,34</b>	<b>0,22</b>	<b>0,20</b>	<b>0,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
Z.3	TU	technická infrastruktura všeobecná	0,34	0,34	0,00	0,00	0,00	0,34	0,00	0,00	ne	ano	ne	ne	plocha T1 - pro návrh technické infrastruktury, zmenšeno o stabilizovanou část
<b>celkem plochy technické infrastruktury</b>			<b>0,34</b>	<b>0,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
K.25	WX	vodní a vodohospodářské jiné	4,86	4,86	0,00	0,00	0,00	4,86	0,00	0,00	ne	ano	ne	ne	plocha B6 - BV plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, a plocha NZ - plochy zemědělské
<b>celkem plochy vodní a vodohospodářské</b>			<b>4,86</b>	<b>4,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
<b>celkem navržené plochy územním plánem</b>			<b>7,91</b>	<b>7,77</b>	<b>2,02</b>	<b>0,29</b>	<b>0,00</b>	<b>5,46</b>	<b>0,34</b>	<b>0,00</b>					

\* v celkové výměře plochy je uváděna celková velikost návrhové plochy (bez ohledu na to, zda je na ZPF nebo není).

## **II.13.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

### **II.13.2.1 Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z následujících předpisů:

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve smyslu pozdějších předpisů;

Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 393/2025 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa;

Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí a dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů.

### **II.13.2.2 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

Výměra lesů v řešeném území činí pouhých 10,6 ha, tedy 2,6 % celkové výměry řešeného území, což je velmi hluboko pod úroveň republikového průměru (33 %).

Všechny lesy jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských.

### **II.13.2.3 Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa**

Územní plán nenavrhuje plochy změn, které by vyvolaly zábory PUPFL.

### **II.13.2.4 Navrhovaná opatření**

Územní plán nenavrhuje plochy pro zalesnění. Stávající lesní porosty jsou fixovány v plochách LU, většinou však v plochách NU – lesní porosty zároveň biocentry. V těchto plochách by mělo být hospodaření v lesích přizpůsobeno, akcentovány by měly být mimoprodukční funkce lesa, zejména funkce biologická.

Plochy změn v krajině, navržené pro doplnění chybějících částí ÚSES, lze zařadit do PUPFL, i v tomto případě druhová skladba a management plochy musí zohledňovat požadavky prvku ÚSES.

## **II.14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ**

*Bude doplněno po projednání.*

## II.15 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

- BD – bytový dům,
- ČOV – čistírna odpadních vod,
- ČS – čerpací stanice,
- EO – ekvivalentní obyvatel,
- EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000),
- FVE – fotovoltaická elektrárna,
- HOZ – hlavní odvodňovací zařízení,
- HZS – Hasičský záchranný sbor,
- KN – katastr nemovitostí,
- MO – Ministerstvo obrany,
- OP – ochranné pásmo,
- ORP – obec s rozšířenou působností,
- PRVK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací,
- PUPFL – pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky,
- RD – rodinný dům,
- RLP – radiolokační zařízení,
- STG – skupina typů geobiocénu,
- SZ – stavební zákon,
- VN – vysoké napětí,
- VVN – velmi vysoké napětí,
- VPO – veřejně prospěšné opatření,
- VPS – veřejně prospěšná stavba,
- VTE – větrná elektrárna,
- ÚAN – území s archeologickými nálezy,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚP – územní plán,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- ÚRP – územní rozvojový plán ČR
- ÚSES – územní systém ekologické stability,
- VDJ – vodojem,
- VKP – významný krajinný prvek,
- ZPF – zemědělský půdní fond,
- ZÚR OK – Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje