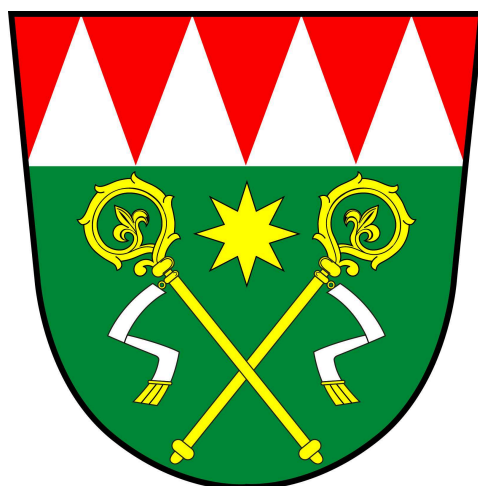




Městský úřad Luhačovice
odbor stavební – územní plánování
Nám.28. října 543
763 26 Luhačovice

Zpráva o uplatňování Územního plánu Biskupice



za uplynulé období 09/2019-04/2025

Pořizovatel:

Městský úřad Luhačovice, odbor stavební – oddělení územního plánování

Určený zastupitel:

Rostislav Kandrnál

Vypracováno:

duben 2025

.....
Rostislav Kandrnál
určený zastupitel

.....
Ing. arch. Lucie Plášková
referent stavebního odboru - územní plánování

Obsah:

dle § 107 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

- A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace
- B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů
- C) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
- F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
- G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje
- H) Návrh zadání změny územního plánu
- I) Závěr a doporučení pořizovatele ve věci dalšího postupu

ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Biskupice za uplynulé období 09/2019 – 04/2025 (dále jen „Zpráva o uplatňování“) je zpracována na základě ustanovení § 106 odst. 1 a 2 a § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Platná územně plánovací dokumentace:

- Podkladem pro zpracování Zprávy o uplatňování byl Územní plán Biskupice, který byl vydán Zastupitelstvem obce Biskupice dne 19. 03. 2014 pod č. usnesení 23/2014, s nabytím účinnosti dne 04. 04. 2014 (dále jen „ÚP Biskupice“). Územní plán Biskupice byl vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Sledované období:

- Zpráva o uplatňování vyhodnocuje období od předcházející zprávy o uplatňování až doposud, tj. lhůta od 09/2019 do konce března 2025.

Zveřejnění územně plánovacích dokumentací pro danou obec:

- Všechny výše uvedené dokumentace, ale i územně plánovací podklady pro řešené území jsou zveřejněny na adrese:

<https://www.mesto.luhacovice.eu/23438-uzemni-plany-obci-ve-spravnim-obvodu-orp-luhacovice>

Řešené území:

- Katastrální území Biskupice u Luhačovic (604780)

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu:

- Zastavěné území je v ÚP Biskupice vymezeno k 31. 10. 2012. Využívání zastavěného a zastavitelného území je ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu. Vymezení zastavěného území bude změnou celkově prověřeno v souladu s § 116 stavebního zákona a bude aktualizováno k datu zpracování změny ÚP Biskupice.
- Základní koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce je respektována. Také ochrana a rozvoj kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a jsou respektovány.
- Výstavba probíhala podle vydaného územního plánu jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách. Celkově byly v zastavitelných plochách pro bydlení za sledované období 2014-2019 postaveny 3 rodinné domy. A za sledované období 2019 – 2025 byly postaveny 3 rodinné domy.
- Změnou ÚP bude potřeba prověřit podněty na změnu ÚP od soukromých žadatelů požadujících vymezení nových ploch pro individuální bydlení
- Koncepce veřejné infrastruktury byla respektována. Změnou ÚP bude potřeba upravit koncepci dopravní infrastruktury ohledně zahrnutí JV obchvatu Luhačovic, který se bude týkat i k. ú. obce Biskupice. Trasa silnice bude upravena na základě platné studie a bude vycházet z připravované aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR ZK č. 5.
- Změnou ÚP bude potřeba prověřit vymezení nových ploch pro dopravní infrastrukturu – veřejné prostranství v důsledku zajištění obslužnosti nových rozvojových ploch
- Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována a respektována. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vymezeny pouze na lokální úrovni. Tyto prvky jsou stabilizovány, nevzniká potřeba tuto koncepci měnit.
- V souvislosti s ochranou nezastavěného území a s ustanovením § 122 odst. 1 stavebního zákona, budou uvedeny do souladu podmínky ploch s rozdílným způsobem využitím, pro umísťování staveb a zařízení v nezastavěném území. Uvedené stavby a zařízení lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.
- Republikové priority územního plánování k zajištění trvale udržitelného rozvoje území jsou vyhodnoceny řešením územního plánu, jak je vyhodnoceno v navazujících kapitolách.
- Ve sledovaném období dochází k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje sídla a koncepcí řešení volné krajiny.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch změn v krajině, transformačních ploch a ploch systému sídelní zeleně a v řešeném území:

- Využití navržených ploch v ÚP za sledované období – bylo prověřeno pořizovatelem porovnáním se stavem v katastru nemovitostí, leteckými snímky a konzultací s určeným zastupitelem. Jsou evidovány podněty občanů a majitelů pozemků na zařazení nových zastavitelných ploch pro bydlení a změn funkčního využití. Vyhodnocení dosavadního využití navržených zastavitelných ploch je uvedeno v následujících tabulkách:

A.1.1 Plochy pro bydlení:

Číslo plochy dle ÚP-04/2014	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy bydlení					
1	Plochy individuálního bydlení	BI	0,7173	0,4579	0,2594
2	Plochy individuálního bydlení	BI	0,1895	0	0,1895
3	Plochy individuálního bydlení	BI	0,3492	0,3492	0
4	Plochy individuálního bydlení	BI	0,5763	0	0,5763
5	Plochy individuálního bydlení	BI	0,9231	0	0,9231
6	Plochy individuálního bydlení	BI	0,3828	0,3828	0
7	Plochy individuálního bydlení	BI	1,1636	0	1,1636
8	Plochy individuálního bydlení	BI	1,1189	0	1,1189
9	Plochy individuálního bydlení – územní rezerva	BI	0,5418	0	0,5418
13	Plochy individuálního bydlení	BI	1,4519	0	1,4519
SUMA (ha)				1,1899	6,2245

- od poslední aktualizace území dochází k částečnému nebo úplnému využití vymezených ploch pro bydlení individuální BI č. 1, 3 a 6. Celková výměra zastavitelných ploch BI se tak zmenšila o **1,1899 ha**
- plocha BI č. 1 – v rámci plochy jsou umístěny tři RD
- plocha BI č. 3 – v rámci plochy jsou umístěny dva RD, plocha je kompletně využita
- plocha BI č. 6 – v rámci plochy je umístěn jeden RD, plocha je kompletně využita

A.1.2 Plochy občanského vybavení:

Číslo plochy dle ÚP-04/2014	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy občanského vybavení					
10	Plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport	OS	0,3715	0	0,3715

- v rámci sledovaného období nedošlo k využití dané funkční plochy

A.1.3 Plochy výroby:

Číslo plochy dle ÚP-04/2014	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
-----------------------------	-----------------	--------------	-------------	------------------	------------------------

Plochy výroby					
11	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD	0,8335	0	0,8335
12	Plocha pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD	0,4780	0,4780	0
SUMA (ha)				0,4780	0,8335

- v rámci sledovaného období dochází k využití plochy VD č.12, Tato plocha je tak kompletně využita.

A.1.4 Plochy dopravní infrastruktury:

Číslo plochy dle ÚP-04/2014	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy dopravní infrastruktury					
14	Plocha dopravní infrastruktury	D	0,1639	0	0,1639
15	Plocha dopravní infrastruktury	D	0,2369	0	0,2369
16	Plocha dopravní infrastruktury	D	0,0576	0	0,0576
19	Plocha dopravní infrastruktury	D	0,0084	0	0,0084
51	Plocha dopravní infrastruktury	D	0,0385	0	0,0385
52	Plocha dopravní infrastruktury	D	0,0061	0	0,0061
53	Plocha dopravní infrastruktury	D	0,0701	0	0,0701
SUMA (ha)				0	0,5815

- v rámci sledovaného období nedochází k využití daných funkčních ploch

A.1.5 Plochy technické infrastruktury:

Číslo plochy dle ÚP-04/2014	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy technické infrastruktury					
17	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV	0,1491	0	0,1491
18	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV	0,0474	0	0,0474
20	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV	0,0273	0	0,0273
21	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV	0,8771	0	0,8771
22	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV	0,0123	0	0,0123
23	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV	0,9184	0	0,9184
24	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV	0,0206	0	0,0206
25	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV	0,0222	0	0,0222
26	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV	0,0191	0	0,0191
27	Plocha technické infrastruktury - vodní hospodářství	TV	0,0155	0	0,0155

28	Plocha technické infrastruktury - energetika	TE	0,0855	0	0,0855
29	Plocha technické infrastruktury - energetika	TE	0,1432	0	0,1432
30	Plocha technické infrastruktury - energetika	TE	0,0982	0	0,0982
55	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	TV	0,0596	0	0,0596
56	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	TV	0,4227	0	0,4227
59	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	TV	0,2154	0	0,2154
60	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	TV	0,7109	0	0,7109
61	Plocha technické infrastruktury	T*	0,0168	0	0,0168
SUMA (ha)				0	3,8613

- v rámci sledovaného období nedochází k využití daných funkčních ploch

A.1.6 Plochy veřejných prostranství:

Číslo plochy dle ÚP-04/2014	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy veřejných prostranství					
57	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV	0,0117	0	0,0117

- v rámci sledovaného období nedochází k využití dané funkční plochy

A.1.7 Plochy krajinné zeleně:

Číslo plochy dle ÚP-04/2014	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy krajinné zeleně					
33	Plochy krajinné zeleně	K	0,1906	0	0,1906
34	Plochy krajinné zeleně	K	0,2940	0	0,2940
35	Plochy krajinné zeleně	K	0,8712	0	0,8712
36	Plochy krajinné zeleně	K	0,8567	0	0,8567
37	Plochy krajinné zeleně	K	0,6114	0	0,6114
38	Plochy krajinné zeleně	K	0,0162	0	0,0162
39	Plochy krajinné zeleně	K	0,0362	0	0,0362
40	Plochy krajinné zeleně	K	0,2576	0	0,2576
41	Plochy krajinné zeleně	K	0,2262	0	0,2262
42	Plochy krajinné zeleně	K	0,0906	0	0,0906
43	Plochy krajinné zeleně	K	0,1564	0	0,1564
44	Plochy krajinné zeleně	K	0,3650	0	0,3650
45	Plochy krajinné zeleně	K	0,3040	0	0,3040
46	Plochy krajinné zeleně	K	0,1624	0	0,1624
58	Plochy krajinné zeleně	K	0,0941	0	0,0941

- v rámci sledovaného období nedochází k využití daných funkčních ploch

A.1.8 Plochy přírodní:

Číslo plochy dle ÚP-04/2014	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	INDEX PLOCHY	VÝMĚRA (ha)	JIŽ VYUŽITO (ha)	ZŮSTÁVÁ K VYUŽITÍ (ha)
Plochy přírodní					
47	Plochy přírodní	P	0,4754	0	0,4754
48	Plochy přírodní	P	2,4996	0	2,4996
49	Plochy přírodní	P	0,1290	0	0,1290
50	Plochy přírodní	P	1,2116	0	1,2116
SUMA (ha)				0	4,3156

- v rámci sledovaného období nedochází k využití daných funkčních ploch

A.1.9 Vyhodnocení ploch systému sídelní zeleně

- sídelní zeleň je navržena jako součást ploch občanského vybavení, ploch veřejných prostranství a ploch výroby a dopravy, kde má funkci doprovodnou a ochrannou.
- tento stav lze označit jako dostačující

A.1.10 Vyhodnocení ploch přestavby – plochy transformační

Číslo plochy dle ÚP-04/2014	PŮVODNÍ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ
P1	Plocha výroby	Plocha individuálního bydlení

- Předmětná plocha nebyla k přestavbě dosud využita. Další plochy přestavby nejsou požadovány.

A.1.11 Vyhodnocení ploch a koridorů územních rezerv

Číslo plochy dle ÚP-04/2014	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	STANOVENÉ PODMÍNKY PRO PROVĚŘENÍ ÚP- 04/2014
BI 9	Plocha individuálního bydlení	Podmínkou prověření bude procento již zastavěných návrhových ploch bydlení. Pokud tyto plochy zastavění překročí 60% celkových ploch návrhových lokalit, bude do konce roku 2018 prověřena možnost dalšího možného využití územní rezervy č.9 pro bydlení.

Vyhodnocení: Podmínka možnosti využití plochy územní rezervy nebyla naplněna. Zastavěnost návrhových ploch pro bydlení je na hodnotě 17 %. Navíc výstavba v lokalitě BI č.9 je ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmíněna zrušením chráněného ložiskového území dobývacího prostoru. Hranice CHLÚ Biskupice u Luhačovic i po změně vycházející z rozhodnutí Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV, č. j. MZP/2024/240/1885 zasahuje stále do dané plochy BI. Z tohoto důvodu bude prověřena účelnost vymezení plochy BI č. 9.

A.1.12 Vyhodnocení ploch podmíněných zpracováním územní studie

- Podmínka zpracování územní studie byla vymezena pro plochu bydlení individuálního BI 13 s označením US1. Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena do konce roku 2018.

Vyhodnocení: Územní studie nebyla zpracována. Změnou ÚP je třeba prověřit potřebu zpracování této studie a aktualizovat podmínky pro její prověření včetně lhůty pro vložení dat o této studii do Národního geoportálu územního plánování.

A.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydaný

- Ve sledovaném období došlo v řešeném území k následujícím změnám stanovených podmínek:

A.2.1 Vyhodnocení k platné legislativě:

Stavební zákon:

- Během sledovaného období vstoupil v platnost a nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů s účinností od 01. 01. 2024.

Prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu:

- Během sledovaného období vstoupila v platnost vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standartu, s účinností od 1. 7. 2024, která nahradila vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Novelizace upravuje především zpracování a předávání územně plánovací dokumentace v jednotném standartu.

Vyhodnocení: Změnu ÚP je třeba upravit a zpracovat dle platného znění stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky.

Aktualizace Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP):

- V rámci sledovaného období vstoupila v platnost 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů zpracovaná ke dni 31.12.2024, včetně rozboru udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Luhačovice.

*Vyhodnocení: Vyhodnocení ÚP Biskupice s aktuálními ÚAP je uveden v samostatné kapitole **B**.*

Politika územního rozvoje ČR:

- V rámci sledovaného období byl dokument několikrát aktualizován. V současnosti je platná Politika územního rozvoje České republiky, po vydání aktualizace č. 9 ve znění závazném od 1. 3. 2025.

*Vyhodnocení: Soulad ÚP Biskupice s aktuální PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole **C.1**.*

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje:

- V rámci sledovaného období byl dokument aktualizován. V současnosti jsou platné Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 3, s nabytím účinnosti dne 11.03.2025.

*Vyhodnocení: Soulad ÚP Biskupice s aktuálními ZÚR ZK je uveden v samostatné kapitole **C.2**.*

A.2.2 Vyhodnocení změn podmínek oproti platnému územnímu plánu:

- V rámci sledovaného období došlo ke změně katastrální mapy pro k.ú. Biskupice u Luhačovic z KM-D do KMD.

Vyhodnocení: Změnu ÚP je třeba upravit a zpracovat nad aktuálním mapovým podkladem.

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Na základě VI. úplné aktualizace územně analytických podkladů (dále ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností Luhačovice (zpracované ke dni 31.12.2024), jehož součástí je i obec Biskupice, byl vyhodnocen udržitelný rozvoj území obce, s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci v tematickém členění, který byl vyhodnocen následovně:

Dopravní závady:

- Problémové křížení cyklostezky, křižovatky silnice II. třídy a železničního přejezdu

Vyhodnocení: Z jednotlivých koncepcí nevyplývá požadavek na přeložení jednotlivé infrastruktury.

Hygienické závady:

- Chybějící splašková kanalizace napojená na ČOV

Vyhodnocení: Koncepce odkanalizování obce daná ÚP je v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK. Jsou navrženy plochy technické infrastruktury pro odkanalizování jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch a pro kanalizační sběrač.

- Brownfields zatěžuje zastavěné území

Vyhodnocení: Navržené plochy bydlení na území brownfieldu bývalé cihelny nejsou pro své účely prozatím využity. Částečné omezení je způsobeno lokalizací chráněného ložiskového území. Provéřít podmínky využití území dané ÚP případně navrhnout nový způsob využití.

- Železniční trať zatěžuje zastavěné území

Vyhodnocení: Stav vychází z historického vývoje obce, do okolí železnice jsou navrženy převážně plochy výroby.

- Silnice II.třídy zatěžuje zastavěné území

Vyhodnocení: Nenavrhovat zastavitelné plochy do těsného sousedství komunikace II. třídy.

Urbanistické závady

- Vymezené zastavitelné plochy prodlužující průjezdní úsek obcí

Vyhodnocení: Při vymezování nových zastavitelných ploch maximálně respektovat průjezdní úsek obce, chránit nezastavěné území a jeho průchodnost mezi sídly.

- Plochy výroby v sousedství individuálního bydlení

Vyhodnocení: Plochy výroby vymezovat s dostatečným odstupem od ploch bydlení, změnou ÚP prověřit návrh opatření na snížení zátěže ploch bydlení.

Environmentální závady

- Vysoká erozní ohroženost

Vyhodnocení: Jsou navrženy pásy krajinné zeleně podporující protierozní funkci.

- Ochrana zastavěných a zastavitelných ploch před extravilánovými vodami

Vyhodnocení: Provéřít podmínky využití ploch volné krajiny tak, aby umožňovaly umístění zařízení pro ochranu před extravilánovými vodami.

- Nedostatek ekologicky stabilních ploch v území

Vyhodnocení: Zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch, případně navrhnout nové plochy přírodní nebo krajinné zeleně.

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

- Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

Vyhodnocení: S ohledem na morfolonii a historický vývoj obce, leží zastavěné území (kompaktní zástavba a pozemky na něj navazující v I. a II. třídě ochrany ZPF. Protože se navrhuje plochy i s ohledem na hospodárné využití území s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, tak nelze předejít záborům zvláště chráněných půd.

- Zastavitelná plocha zasahuje do sesuvného území

Vyhodnocení: Zákonný limit je řádně zapracován v koordinačním výkrese. S uvedeným omezením musí dále pracovat autorizovaná osoba v rámci projektové činnosti.

- Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100

Vyhodnocení: Jedná se o plochu bydlení a technické infrastruktury – vodní hospodářství. Limit je respektován. RD je umístěn mimo hranice záplavového území, podmínky pro umístění technické infrastruktury budou řešeny v navazujících stavebně správních řízeních.

Další problémy vyplývající z nevyváženosti územních podmínek

- Chybí kapacitní dopravní a technická infrastruktura ve vymezených lokalitách pro bydlení

Vyhodnocení: Provéřít nebo přehodnotit stávající zastavitelné plochy, které doposud nebyly využity, z hlediska potřeby a reálné možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu, tak aby nedocházelo k zamezení rozvoje obce.

- Územní omezení při vymezování nových zastavitelných ploch

Vyhodnocení: Územní omezení při vymezování nových zastavitelných ploch - OP VTL plynovodu, sesuvné území, záplavové území, OP železnice. Při vymezování nových zastavitelných ploch využívat intenzifikaci území využíváním proluk.

Problém vyplývající z jiných koncepcí

- Chybí aktualizace vedení obchvatu silnice II/492 dle platné studie

Vyhodnocení: Je vypracovaná a zaevidovaná studie „Jihovýchodní obchvat Luhačovic“, sloužící jako podklad pro změny v územně plánovací dokumentaci. Jelikož se jedná o koridor nadmístního významu vymezený v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, pro zanesení do územního plánu je zapotřebí nejprve aktualizace této nadřazené dokumentace. Změna ÚP Biskupic bude pořizována souběžně s aktualizací ZÚR ZK č. 5.

Během zpracování změny ÚP bude nutno aktuální limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP znovu podrobně prověřit a v rámci zpracování změny územního plánu navrhnout podle potřeby jejich zohlednění – zejména stanovením vhodných podmínek pro využití ploch či stanovením prostorové regulace a organizace zástavby v rámci jednotlivých ploch.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

C.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

V platnosti k datu vypracování zprávy o uplatňování ÚP je Politika územního rozvoje České republiky, po vydání aktualizace č. 9 ve znění závazném od 1. 3. 2025.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje:

C.1.1. Specifické oblasti:

Řešené území spadá do následujících specifických oblastí:

SOB9 specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

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

Vyhodnocení: Voda v krajině je mimo jiné zadržována způsobem obhospodařování a to pastevními zatravněnými areály. Velké plochy orné půdy jsou rozčleněny cestní sítí nebo navrženými pásy krajinné zeleně.

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

Vyhodnocení: Revitalizace a renaturace vodních toků a opatření pro vodní hospodářství je přípustná v plochách P, WT a Z*. V ostatních plochách volné krajiny je přípustná formou související technické infrastruktury.

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.

Vyhodnocení: Řešení územního plánu respektuje stávající vodní plochy. Sídelní zeleň není navrhována. Sídelní zeleň je navržena jako součást ploch občanského vybavení, ploch veřejných prostranství a ploch výroby a dopravy, kde má funkci doprovodnou a ochrannou. Řešené území je venkovským sídlem, proto zde není účelné stanovovat koeficient zastavění.

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.

Vyhodnocení: Protierozní prvky v krajině jsou navrženy plochami krajinné zeleně.

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.

Vyhodnocení: Vodohospodářská infrastruktura je v řešeném území stabilizovaná, technická infrastruktura je přípustná závaznou regulací ve všech typech funkčních ploch.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení: Jako územně plánovací podklad k možnosti využití byla dne 29.04.2024 schválena Územní studie Krajiny Zlínského kraje. Při stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je doporučeno vycházet z tohoto podkladu.

SOB10 specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování:

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

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Vyhodnocení: *Nedotýká se územního plánu.*

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

Vyhodnocení: *Nedotýká se územního plánu.*

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

Vyhodnocení: *Nedotýká se územního plánu, podklady ani navazující dokumentace nejsou prozatím připraveny.*

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

Vyhodnocení: *ÚP nevylučuje v podmínkách ploch zastavěného území umístování fotovoltaiky jako součást jednotlivých staveb.*

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

Vyhodnocení: *ÚP nevylučuje umístování výroby energie z obnovitelných zdrojů v plochách výroby a skladování. V plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury je možné umístování fotovoltaiky pouze jako související technické infrastruktury.*

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

Vyhodnocení: *ÚP umožňuje umístování fotovoltaiky na zemědělské půdě pouze v rámci související technické infrastruktury.*

Požadavky na změnu ÚP: *V rámci pokynů pro změnu ÚP bude požadavek na vyloučení možnosti umístovat obnovitelné zdroje el. energie ve volné krajině s dopadem na krajinný ráz.*

SOB11 specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování:

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

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Vyhodnocení: *Nedotýká se územního plánu.*

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

Vyhodnocení: *Nedotýká se územního plánu.*

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

Vyhodnocení: *Nedotýká se územního plánu, podklady ani navazující dokumentace nejsou prozatím připraveny.*

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách)

Vyhodnocení: *Řešené území se nenachází v části krajiny s vysokou technogenní zátěží.*

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

Vyhodnocení: *Územní plán využití větrné energie v řešeném území neuvažuje.*

C.1.2. Uplatnění celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (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 užitné hodnoty.

Vyhodnocení priority: *Územní plán respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území. Navržené řešení zajišťuje zamezení výstavby do přilehlé krajiny. Jsou navrženy plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorbu krajiny pro udržení rázu harmonické kulturní krajiny. Územní plán respektuje požadavky vyplývající z platné PÚR a územně plánovací dokumentace vydanou krajem.*

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.14: *Při změně ÚP respektovat hodnoty a potenciály daného území vycházející z ÚAP obcí, především ty ovlivňující krajinný ráz. Respektovat požadavky vyplývající ze ZÚR ZK, především cílové kvality krajiny.*

- (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.

Vyhodnocení priority: *Návrh nových ploch byl korigován s požadavky veřejného zájmu daného také ochranou ZPF. Z hlediska morfologie obce a uspořádání stabilního zastavěného území však nelze předjet záborům zvláště chráněných půd II. třídy ochrany. Plochy byly navrhovány i s ohledem na hospodárné využití území s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Ekologická funkce krajiny je podpořena návrhem ploch krajinné zeleně.*

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.14 a: *Posoudit nově navržené plochy ke všem třídám ochrany zemědělského půdního fondu a chránit zejména kvalitní půdu I. a II. třídy ochrany před zastavěním vyjma ploch ve veřejném zájmu. Vymezovat zastavitelné plochy mimo PUPFL. Podpořit rozšíření ploch plnící ekologickou funkci krajiny a protierozní ochranu.*

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

Vyhodnocení priority: *Územní plán nevytváří podmínky pro vznik prostorově sociální segregace. Všechny vymezené zastavitelné plochy mají možnost napojení na stávající nebo nově navrhované plochy dopravní infrastruktury, popř. plochy veřejných prostranství. Jsou navrženy plochy technické infrastruktury k vytvoření podmínek rozvoje území. Občanské vybavení sídla je posíleno návrhem plochy pro tělovýchovu a sport.*

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.15: *Nově navržené zastavitelné plochy budou přístupny z ploch veřejných prostranství, popř. ploch dopravní infrastruktury.*

Plochy pro dopravu, technickou infrastrukturu a opatření ve volné krajině navrhnout ve veřejném zájmu s právem vyvlastnění. Prověřit stávající plochu přestavby z hlediska navrhovaného funkčního využití.

- (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.

Vyhodnocení priority: Územní plán je zpracován v souladu se zadáním územního plánu, v souladu s nadřazenou dokumentací a v souladu s koncepčními dokumenty Zlínského kraje. Podkladem pro tvorbu územního plánu byly platné a neustále aktualizované územně analytické podklady, které jsou řádně zpracovány do územního plánu. V koordinačním výkrese jsou řádně zapracovány všechny zákonné limity. Při stanovování způsobu využití území byla dáвана přednost komplexním řešením včetně zohlednění širších územních vazeb.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.16: Při plánování koncepce rozvoje území obce a ochraně jejich hodnot využívat ÚAP a doplňující průzkumy a rozborů. Věnovat pozornost zákonnému projednání změny ÚP, jehož výsledkem mohou být uplatněné připomínky důležitým podnětem pro dopracování ÚP.

- (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.

Vyhodnocení priority: Návaznost na širší územní vztahy a okolní obce je popsána v textové části odůvodnění a znázorněna v koordinačním výkrese. V návrhu územního plánu je zohledněna i územně plánovací dokumentace okolních obcí. Je zohledněna poloha sídla ve spádové oblasti města Luhačovice.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.16a: Při stanovování jednotlivých koncepcí rozvoje území vycházet z vyhodnocení návazností z hlediska širších územních vztahů v kapitole C.4 a z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace nebo koncepčních dokumentů ZK.

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

Vyhodnocení priority: Územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení v poměru k velikosti sídla. Rozvoj výrobních činností je územním plánem směřován do stávajících a nově navržených výrobních areálů, jejíž množství je vzhledem k velikosti sídla nadprůměrné. Je konstatováno vytváření vhodných podmínek pro rozvoj podnikatelské výrobní činnosti.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.17: Při uplatňování priority vycházet z rozvojových dokumentům daným krajem např. SRR ČR 2021+. V rámci závazné regulace prověřit přípustné činnosti funkčních ploch odpovídající potřebám podnikatelských subjektů řešeného území.

- (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.

Vyhodnocení priority: Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové ose. Obec se nachází na významných silničních tazích II. třídy a na regionálním železničním tahu. Obec ve struktuře osídlení zajišťuje především bydlení ve venkovském prostředí s dobrou dojížděností do pracovních center a center vyšší občanské vybavenosti.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.18: Podpořit rozvoj sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch s návazností na veřejnou infrastrukturu. Rozvoj občanského vybavení a ploch výroby bude prověřen na základě potřeb občanů a doplňujících průzkumů a rozborů.

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

***Vyhodnocení priority:** V řešeném území se nachází areál brownfieldu bývalé cihelny. ÚP je navrženo nové využití areálu pro bydlení.*

***Požadavky na změnu ÚP – priorita č.19:** Vymezené plochy nejsou pro své účely prozatím využity. Částečné omezení je způsobeno lokalizací chráněného ložiskového území. Změnou ÚP prověřit podmínky využití území případně navrhnout nový způsob využití.*

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

***Vyhodnocení priority:** Ochrana krajiny je v ÚP zajištěna jednotlivými prvky ploch volné krajiny a jejich závaznou regulací. Ochrana veřejných zájmů z hlediska ochrany přírody a krajiny je respektována zapracováním jednotlivých limitů v koordinačním výkrese. ÚP zároveň přispívá návrhem vhodných ploch v krajině k obnovení a zkvalitnění krajinných hodnot v území.*

***Požadavky na změnu ÚP – priorita č.20:** Vymezovat zastavitelné plochy tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu, popřípadě stanovit podmínky a regulace jednotlivých ploch, tak aby nedošlo k jeho narušení. Respektovat zákonné limity dané ochranou přírody a krajiny. Nová opatření ve volné krajině zvyšující retenční schopnost krajiny, plochy a prvky ÚSES a další stavby a opatření na podporu ochrany přírody a krajiny vymezit ve veřejném zájmu.*

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. 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.

***Vyhodnocení priority:** Je respektováno, v územním plánu je stabilizována a dále rozvíjena síť účelových komunikací a podpořena prostupnost krajiny vymezením skladebných částí ÚSES. Řešení územního plánu nevymezuje koridory dopravní ani technické infrastruktury, které by tvořily bariéru migrační propustnosti ve volné krajině.*

***Požadavky na změnu ÚP – priorita č.20a:** Zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu a skladování vymezovat tak, aby nedocházelo ke srůstání sídel.*

- (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 formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

***Vyhodnocení priority:** Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose, která by byla poznamenána negativně lidskou činností. Jedná se o středně velkou obec s převládajícím přírodním charakterem, kterou obklopují plochy volné krajiny. Harmonický přechod zastavěného území do volné krajiny je zajištěn přes obhospodařované záhumenky.*

***Požadavky na změnu ÚP – priorita č.21:** V rámci uplatňování priority chránit plochy nezastavěného území v jižní části obce kolem výrobních areálů případně doplnit návrh o nové plochy zeleně.*

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)

Vyhodnocení priority: *Rekreace je v území stabilizována, nejsou vymezovány nové plochy pro individuální rekreaci. V řešeném území jsou stabilizovány stávající turistické stezky. Rozvoj cykloturistiky je zajištěn vymezením návrhových ploch pro cyklostezku z Biskupic do Polichna, která je součástí záměru regionální cyklotrasy.*

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.22: *Respektovat plochy občanského vybavení plnící možnou funkci rekreace a cestovního ruchu a stávající pěší trasy a cyklotrasy zabezpečující průchod řešeným územím. Při vymezování funkčních ploch zohlednit a respektovat stávající i historický systém cest v krajině pro zachování prostupnosti území.*

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

Vyhodnocení priority: *Územním plánem je zajištěna dostatečná prostupnost krajiny se zanedbatelným vlivem na fragmentaci krajiny. Navrhované řešení dopravní a technické infrastruktury nemá potenciál na negativní změny v území.*

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.23: *Nové plochy pro dopravu umísťovat tak, aby se minimalizoval rozsah fragmentace krajiny. Pokud je to možné, umísťovat koridory dopravní a technické infrastruktury do souběhu.*

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

Vyhodnocení priority: *Je vypracovaná a zaevidovaná studie „Jihovýchodní obchvat Luhačovic“, sloužící jako podklad pro změny v územně plánovací dokumentaci. Tento obchvat bude zasahovat i na území Biskupic. Jelikož se jedná o koridor nadmístního významu vymezený v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, pro zanesení do územního plánu je zapotřebí nejprve aktualizace této nadřazené dokumentace.*

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.24: *Zpracovat koridor dopravní infrastruktury pro obchvat Luhačovic, který bude vycházet z připravované aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR ZK č. 5.*

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

Vyhodnocení priority: *V ÚP jsou vymezeny některé plochy výroby v sousedství obytné zástavby. Tento fakt je kompenzován stanovenými podmínkami využití dané plochy VD, jejichž využití je dané pro drobnou výrobu a služby. Navíc je v rámci přípustného využití umožněno umísťování doprovodné zeleně pro možné odclonění lokalit.*

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.24a: Navrženým řešením v těsném sousedství výrobních areálů nezhoršovat stávající stav v území. Nenavrhovat do těsného sousedství výrobních areálů nové plochy pro rozvoj bydlení.

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

Vyhodnocení priority: Voda v krajině je mimo jiné zadržována způsobem obhospodařování a to pastevními zatravněnými areály. Velké plochy orné půdy jsou rozčleněny cestní sítí nebo navrženými pásy krajinné zeleně. Stavby a opatření na ochranu před povodněmi je ve volné krajině umožněno umísťovat v plochách P, WT a Z. V ostatních plochách volné krajiny jsou přípustná formou související technické infrastruktury.*

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.25: Nenavrhovat nové plochy ve volné krajině, které by svým charakterem zhoršovaly územní podmínky. Provéřit regulaci ploch volné krajiny z pohledu zlepšení podmínek pro účelné zadržení povrchových a dešťových vod v krajině.

- (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.

Vyhodnocení priority: Do záplavového území Q100 je navržena plocha bydlení a technické infrastruktury – vodní hospodářství. U plochy bydlení je problém řešen tak, že RD je umístěn mimo hranice záplavového území. V případě plochy technické infrastruktury se jedná o plochu vymezenou pro kanalizační sběrač, kdy je toto řešení odůvodněno ekonomikou umístění v blízkosti vodního toku. Podrobnější podmínky z hlediska umístění stavby v záplavovém území budou řešeny v navazujících stavebně správních řízeních.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.26: Do vymezených zón záplavového území nenavrhovat žádné nové urbanizované plochy. V případě umístění těchto ploch v záplavovém území, je nezbytné tyto případy řádně zdůvodnit.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení priority: Obec Biskupice má zajištěnou dobrou dopravní dostupnost na nadřazenou silniční síť a do regionálních center – zejména Luhačovice, Uherský Brod a Zlín. Dále vypracovaná a zaevidovaná studie „Jihovýchodní obchvat Luhačovic“, sloužící jako podklad pro změny v územně plánovací dokumentaci. Tento obchvat bude zasahovat i na území Biskupic. Jelikož se jedná o koridor nadmístního významu vymezený v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, pro zanesení do územního plánu je zapotřebí nejprve aktualizace této nadřazené dokumentace.

Požadavky na změnu ÚP – priorita č.24: Zpracovat koridor dopravní infrastruktury pro obchvat Luhačovic, který bude vycházet z připravované aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR ZK č. 5.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu., včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních

městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru s veřejností.

***Vyhodnocení priority:** Stávající občanská vybavenost odpovídá potřebám a rozvoji obce. Současně je navržena chybějící technická infrastruktura TV pro kanalizační sběrač. S ohledem na postavení obce ve struktuře osídlení, je posilována především funkce obytná návrhem zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území tak, aby byla možnost hospodárního napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.*

***Požadavky na změnu ÚP – priorita č.28:** Veřejnou infrastrukturu vymezovat s ohledem na nároky dalšího vývoje a rozvoje území. Vyhodnotit a zahrnout do návrhu požadavky na rozvoj obce, které vzejdou také z veřejného projednání při pořizování ÚP.*

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

***Vyhodnocení priority:** Obcí prochází komunikace II. a III. třídy zajišťující dostatečnou dostupnost pravidelnými linkovými spoji hromadné dopravy na regionální centra v území. Dostupnost zastávek veřejné dopravy je dostačující. Rozvoj obce a velikost zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení vychází z předpokládaného demografického vývoje, plochy navíc navazují přirozeně na zastavěné území, tak aby nevznikala suburbanizovaná území dostupná pouze automobilovou dopravou. ÚP jsou podporovány podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy návrhem plochy dopravní infrastruktury pro umístění cyklostezky.*

***Požadavky na změnu ÚP – priorita č.29:** Zachovat pěší prostupnost území a krajiny. Provéřit podmínky funkčních ploch s rozdílným způsobem z hlediska možnosti umísťování cyklostezek i v plochách nezastavěného území.*

- (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.

***Vyhodnocení priority:** Územní plán je zpracován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury pro odkanalizování obce návrhem ploch technické infrastruktury – vodní hospodářství TV č. 17, 18, 20-27, 55, 56, 59, 60. Plochy nebyly doposud využity.*

***Požadavky na změnu ÚP – priorita č.30:** Při stanovení koncepce technické infrastruktury respektovat požadavky dané Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Všechny nově zastavitelné plochy navrhovat s možností napojení na technickou infrastrukturu.*

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

***Vyhodnocení priority:** Územní plán nevymezuje nové plochy pro obnovitelné zdroje energie.*

***Požadavky na změnu ÚP – priorita č.31:** Vyloučit možnost umísťovat obnovitelné zdroje el. energie ve volné krajině s dopadem na krajinný ráz (zejména FVE, větrné elektrárny, BP stanice).*

C.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)

Dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a jejich úplného znění po vydání Aktualizace č. 3 Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 dne 17. 02. 2025 s nabytím účinnosti dne 11. 03. 2025 (dále jen ZÚR ZK) vyplývají následující požadavky:

1. priority územního plánování
2. rozvojová osa nadmístního významu N-OS2 Olšavsko-Vlárská
3. ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
4. cílové kvality krajiny

5. plochy a koridory pro prověření územní studií - Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR

Řešené území není dotčeno plochami a koridory skladebných prvků nadregionálního nebo regionálního systému ekologické stability dle ZÚR ZK a územím neprochází pohledové horizonty nadregionálního významu, jejichž ochranu je dle ZÚR ZK nutno zajistit.

C.2.1. Uplatnění priorit územního plánování vyplývajících ze ZÚR ZK:

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

Vyhodnocení priority: Je respektováno, územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a přispívá k jeho vyváženosti. Všechny vymezené zastavitelné plochy mají možnost napojení na stávající, nebo nově navrhované plochy dopravní infrastruktury, popř. plochy veřejných prostranství. Pro rozvoj veřejné infrastruktury jsou navrženy plochy dopravy, plochy technické infrastruktury a plocha občanského vybavení. V řešeném území jsou navrženy zastavitelné plochy pro rozvoj výrobních činností.

Požadavky na změny územního plánu: V rámci změny ÚP prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch napomáhající odstraňování důsledků hospodářských změn a to ploch bydlení, výroby a skladování, ploch smíšených výrobních a ploch občanského vybavení. Plochy pro dopravu a technickou infrastrukturu a opatření ve volné krajině navrhnout ve veřejném zájmu s právem vyvlastnění.

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

Vyhodnocení priority: Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, závazné od 1. 3. 2025 a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání Aktualizace č. 3 jsou vyhodnoceny v kapitolách C.1 a C.2 Zprávy o uplatňování ÚP. Řešené území nevymezuje žádné plochy a koridory pro realizaci republikově významných záměrů.

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

Vyhodnocení priority: Netýká se řešeného území. ORP Luhačovice, jehož součástí je i obec Biskupice, se nenachází ve státem podporovaných regionech, vymezených ve Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+.

Požadavky na změny územního plánu: Priorita nemá vliv na změny ÚP.

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

Vyhodnocení priority: Obec Biskupice je venkovským sídlem. Rozvoj obce je založen především na návrhu nových ploch bydlení, technické infrastruktury a doplněním ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit a pracovních příležitostí, které by měly zajistit stabilizaci a další rozvoj obyvatelstva zároveň se zachováním a respektováním krajinných hodnot daného území.

Požadavky na změny územního plánu: V rámci vyhodnocování nových rozvojových území vytvářet v území funkční podmínky pro posílení kooperace s městem.

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

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje

Vyhodnocení priority: Koridor vymezený pro drážní dopravu, včetně železniční stanice je v územním plánu stabilizovaný v dostatečné kvalitě, není vznesen požadavek na změnu.

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy

Vyhodnocení priority: Rozvoj cyklistické dopravy je zajištěn vymezením návrhových ploch pro cyklostezku z Biskupic do Polichna, která je součástí záměru regionální cyklotrasy.

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

Vyhodnocení priority: Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy. ÚP je vymezena plocha BI č. 1, 2 a 8 v sousedství komunikace II. třídy. K eliminaci zátěže z dopravy je plocha BI č.1 navržena odcloněním zeleným pásem.

Požadavky na změny územního plánu: Respektovat ochranná pásma vedení TE i komunikací. Minimalizovat návrh ploch pro bydlení podél komunikace II. třídy, tak aby se neprodlužoval průjezdní úsek obce. Provést podmínky funkčních ploch s rozdílným způsobem z hlediska možnosti umísťování cyklostezek i v plochách nezastavěného území.

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území.

Vyhodnocení priority: Zachování cílových charakteristik krajiny a ochrany krajinného rázu jsou ÚP respektovány zejména neumisťováním nové zástavby do volné krajiny a stanovením podmínek prostorového uspořádání u ploch s rozdílným způsobem využití.

-umisťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

Vyhodnocení priority: rozvojové záměry, které mohou negativně ovlivnit charakter krajiny, nejsou navrhovány.

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního obrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou výstavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přílehlé krajiny;

Vyhodnocení priority: Zastavitelné plochy jsou v územním plánu v nejvyšší možné míře umísťovány v těsné návaznosti na zastavěné území, aby nedocházelo k zabírání volné krajiny. Pro zachování stávajícího charakteru zástavby a hodnot území jsou pro zastavitelné plochy vymezeny podmínky prostorového uspořádání, stanovující, že výšková hladina zástavby bude vždy přizpůsobena zástavbě okolní a bude respektovat okolní krajinu.

-zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Vyhodnocení priority: Památky místního významu, základní občanská vybavenost a centrální prostor obce s veřejným prostorem jsou stabilizovány v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na změny územního plánu: V rámci řešení urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch vycházet z tradičního výrazu sídla. Dbát na umísťování zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, nikoliv je umísťovat do volné krajiny. Stanovit podmínky ochrany krajinného rázu v souladu s požadavky dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny. Dbát na ochranu stávajících kulturních hodnot.

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

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

Vyhodnocení priority: Řešené území leží v rozvojové ose nadmístního významu N-OS2 Olšavsko – Vlárská. Rozvoj sídla probíhá v návaznosti na jednotlivé koncepce, na širší územní vztahy a okolní obce směřující ke konečné spokojenosti občanů obce.

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

Vyhodnocení priority: Je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury obce pro odkanalizování a pro energetiku návrhem ploch technické infrastruktury – vodní hospodářství a energetiky. Nově zastavitelné plochy jsou napojeny na stávající dopravní infrastrukturu plochami veřejných prostranství nebo plochami dopravy silniční DS. Veřejná zeleň je stabilizována v rámci ploch veřejných prostranství a občanského vybavení. Prostupnost krajiny zajišťuje síť účelových hospodářských komunikací, které jsou ÚP stabilizovány.

Požadavky na změny územního plánu: Nově navržené zastavitelné plochy budou přístupny z ploch veřejných prostranství, popř. ploch dopravní infrastruktury. Plochy pro dopravu, technickou infrastrukturu a opatření ve volné krajině navrhnout ve veřejném zájmu s právem na vyvlastnění.

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

Vyhodnocení priority: V řešeném území se nachází areál brownfieldu bývalé cihelny. ÚP je navrženo nové využití areálu pro bydlení. Plochy výroby jsou vymezeny v návaznosti na plochy s podobnou funkcí, tak aby nedocházelo ke zhoršení podmínek s ohledem na obytné prostředí. Některé stávající plochy výroby jsou vymezeny v sousedství obytné zástavby. Tento fakt je kompenzován stanovenými podmínkami využití dané plochy VD, jejichž využití je dané pro drobnou výrobu a služby.

-hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

Vyhodnocení priority: Rozvoj obce probíhá dle potřeby území, všechny zastavitelné plochy jsou řádně zdůvodněny k zásadám ochrany zemědělského půdního fondu. Ochrana nezastavěného území a zachování veřejné zeleně je dána také vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny.

Požadavky na změny územního plánu: Vymezení nových zastavitelných ploch mimo zastavěné území bude řádně zdůvodněno. Budou respektovány plochy veřejné zeleně, které nebudou návrhem územního plánu nově fragmentovány.

-vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;

Vyhodnocení priority: Řešené území není městskou aglomerací, u které by bylo zapotřebí řešit důsledky přechodu urbanizovaných činností na krajinu. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny a to

především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území. Navíc je prostupnost krajiny zajištěna návazností prvků zeleně a stávající kostrou prvků ÚSES.

Požadavky na změny územního plánu: Zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu a skladování vymezovat tak, aby nedocházelo ke srůstání sídel a nedocházelo k neprostupnosti krajiny.

-výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;

Vyhodnocení priority: Územním plánem jsou zlepšeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu formou vymezení návrhových ploch pro cyklostezku z Biskupic do Polichna, která je součástí záměru regionální cyklotrasy. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrženy plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu.

-významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Vyhodnocení priority: Ekonomický přínos ze zemědělství je podpořen přístupností zemědělské půdy vymezením účelových komunikací v souladu s platnými pozemkovými úpravami a racionální organizací ZPF.

Požadavky na změny územního plánu: Zastavitelné plochy vymezovat tak, aby respektovaly základní organizaci ZPF a nezůstávaly neobdělávatelné zbytkové plochy.

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

Vyhodnocení priority: Řešení rozvoje krajského systému technické vybavenosti vychází z koncepce od kanalizování obce a její zásobování pitnou vodou, danou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Krajský systém dopravní obsluhy je územním plánem stabilizován a to vymezenou silnicí II. a III. třídy procházející řešeným územím.

Požadavky na změny územního plánu: Respektovat krajské koncepční dokumenty týkající se rozvoje dopravní a technické infrastruktury, zásobování energiemi a hospodářského rozvoje.

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

Vyhodnocení priority: Nejsou vzneseny žádné požadavky na plošné vymezení staveb a opatření na ochranu zastavěného území před povodněmi. Částečná ochrana je zajištěna organizací krajiny, která je podpořena návrhem pásů krajinné zeleně.

Požadavky na změny územního plánu: Provéřit podmínky využití ploch volné krajiny tak, aby umožňovaly umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi.

-vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

Vyhodnocení priority: Do záplavového území Q100 je navržena plocha bydlení a technické infrastruktury – vodní hospodářství. U plochy bydlení je problém řešen tak, že RD je umístěn mimo hranice záplavového území. V případě plochy technické infrastruktury se jedná o plochu vymezenou pro kanalizační sběrač, kdy je toto řešení odůvodněno ekonomikou umístění v blízkosti vodního toku. Podrobnější podmínky z hlediska umístění stavby v záplavovém území budou řešeny v navazujících stavebně správních řízeních.

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

Vyhodnocení priority: jako prevence pro zadržení vody v krajině slouží zvolený způsob obhospodařování zemědělských ploch a to zatravněnými plochami s pastvou hospodářských zvířat. Podpora zadržení vody v krajině je řešena všemi navrženými plochami krajinné zeleně. V rámci projednání ÚP nebyla shledána nutnost stanovovat koeficient zastavění nově navrhovaných ploch.

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

Vyhodnocení priority: ÚP eliminuje následky náhlých hospodářských změn formou přiměřené flexibility stanovených podmínek funkčních ploch s rozdílným způsobem využití (BI, OV, OK) umožňující určitou formu podnikatelských aktivit.

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situování nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení priority: Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou vymezeny s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů. V případě plochy BI č.8 je umístění v sousedství plochy výroby kompenzováno stanovenými podmínkami využití dané plochy VD, jejichž využití je dané pro drobnou výrobu a služby.

Požadavky na změnu ÚP: Nové plochy bydlení v území vymezovat tak, aby nevznikaly negativní vlivy mezi plochami bydlení a výroby případně navrhnout odclonění plochami izolační zeleně.

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

Dbát přitom současně na:

-zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;

-zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;

-preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Vyhodnocení priority: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti kraje.

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

Vyhodnocení priority: Řešeného území se dotýká existence ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů II. stupně lázeňského místa Luhačovice a chráněné ložiskové území. Ochrana těchto zdrojů je zajištěna formou limitu využití území, který je v ÚP vyznačen v koordinačním výkrese. V případě CHLÚ byla v průběhu sledovaného období rozhodnutím Ministerstva životního prostředí upravena jeho hranice. Změnou ÚP bude zapotřebí tuto hranici aktualizovat. ÚP nejsou navrhovány nové plochy, které by využívaly sluneční nebo větrnou energii, ani energii vodních toků.

Požadavky na změny územního plánu: Změnou ÚP aktualizovat novou hranici CHLÚ vycházející z rozhodnutí Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV, č. j. MZP/2024/240/1885 a také z platných ÚAP ORP Luhačovice.

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalem srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Vyhodnocení priority: Návrh nových ploch byl korigován s požadavky veřejného zájmu daného také ochranou ZPF. S ohledem na morfologii a historický vývoj obce, leží zastavěné území (kompaktní zastavba a pozemky na něj navazující v I. a II. třídě ochrany ZPF. Protože se navrhuje plochy i s ohledem na hospodárné využití území s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, tak nelze předejít záborům zvláště chráněných půd. Ochrana ZPF je dále zajištěna investicí do půdy v podobě odvodnění pozemků (meliorace) a jejich respektováním a návrhem pásů krajinné zeleně s protierozní funkcí.

Požadavky na změny územního plánu: Minimalizovat vymezování nových lokalit do území zvýšené ochrany ZPF. Provéřit vymezení ploch mající za úkol snížit půdní erozi.

- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Vyhodnocení priority: Na území řešeném územním plánem se nenachází žádné plochy sloužící k obraně státu. Plochy pro civilní ochranu jsou vymezeny jako stávající a jsou stávajícím územním plánem respektovány.

- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

Vyhodnocení priority: Rozvojové dokumenty kraje byly zohledněny a požadavky z těchto dokumentů byly zpracovány v územním plánu k datu jeho zpracování. Vyhodnocení souladu ÚP s aktuálními rozvojovými programy a koncepcemi ZK je vyhodnoceno v kap. C.3.

- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.

Vyhodnocení priority: Řešené území nesousedí s územím sousedních krajů, ani hranicí mezi naší republikou a sousedním státem. Územní vazby se sousedními obcemi jsou vyhodnoceny v kap. C.4 Vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů.

- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Vyhodnocení priority: Je řešeno na úrovni Zlínského kraje a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

C.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti.

Řešené území je součástí rozvojové osy nadmístního významu **N-OS2 Olšavsko-Vlárská**, pro které se stanovují úkoly pro územní plánování:

- Řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území N-OS2.

Vyhodnocení: Ze Zásad územního rozvoje ZK nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, které mají být ÚP zpřesněny.

- Provéřit územní možnosti pro těsnější funkční provázání N-OS2 a OS11 v prostoru Uherského Brodu a s OB9 v prostoru Vizovic.

Vyhodnocení: Provázanost je zajištěna zejména stabilizací a návazností funkčních ploch na území sousedních obcí.

- Provéřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením N-OS2, přednostně Uherského Brodu a Luhačovic a stanovit pravidla pro jejich využití.

Vyhodnocení: V rámci změny ÚP bude prověřen rozsah zastavitelných ploch a jejich vymezení řádně zdůvodněno i s ohledem na širší územní vazby. Zároveň pro ně bude stanovena příslušná regulace.

- Dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území N-OS2 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Vyhodnocení: Přírodní a krajinné hodnoty jsou ÚP plánem respektovány. Ochrana veřejné zeleně je dosažena nastavením podmínek využití jednotlivých funkčních ploch.

C.2.3. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot kraje se stanovuje dodržování těchto zásad pro úkoly územního plánování:

- Prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou.

Vyhodnocení: Řešené území je hodnotným územím, pro podporu krajiny jsou navrženy nové plochy přírodní a krajinné zeleně.

- Upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů.

Vyhodnocení: Lokální ÚSES je územním plánem zpřesněn. Územní plán respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny. Zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s lokalitami výskytu ohrožených rostlin a živočichů.

- Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů.

Vyhodnocení: Úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a revitalizace vodních toků a ploch je přípustná v plochách P, WT a Z.*

- Dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území.

Vyhodnocení: Území je součástí ochranného pásma II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice. Tento limit využití území je v ÚP vyznačen v koordinačním výkrese a je jím respektován.

- Respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.

Vyhodnocení: V řešeném území se nachází výhradní ložisko cihlářské suroviny, jehož ochrana je zajištěna stanoveným CHLÚ Biskupice u Luhačovic.

- Vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy.

Vyhodnocení: Přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků je minimalizováno stanovením podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s RZV. Navrženým řešením jsou plně respektovány památkově chráněné objekty i další hodnoty území.

- Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.

Vyhodnocení: Územní plán tuto skutečnost respektuje. V území se nachází oblast archeologického naleziště. Hranice lokalit jsou zpracovány v koordinačním výkrese.

- Podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.

Vyhodnocení: Nedotýká se řešeného území.

- Podporovat využívání vhodných území pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely, včetně doprovodné vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci, dbát na kultivaci lázeňských území a na zachování přírodních a krajinných kvalit v jejich okolí.

Vyhodnocení: Obec Biskupice sousedí s lázeňským územím města Luhačovice, požadavek se obce dotýká jen částečně. Ochrana území je zajištěna existencí ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů II. stupně lázeňského místa Luhačovice. ÚP nejsou navrhovány nové plochy pro rekreaci. Cestovní ruch a rekreace jsou podpořeny návrhem plochy pro cyklostezku vymezenou v rámci regionální cyklotrasy. Přírodní a krajinné kvality území jsou zachovány koncepcí uspořádání krajiny a minimalizací návrhu zastavitelných ploch ve volné krajině.

C.2.4. Cílové kvality krajiny

Řešené území dle ZÚR ZK spadá do následujících krajinných celků:

13. Krajinný celek – **Luhačovické zálesí**
Krajinný prostor - **13.4 Biskupice**

Krajinný typ: **Krajina zemědělská harmonická**

Pro cílovou charakteristiku Krajiny zemědělské harmonické stanovují ZÚR ZK tyto zásady využívání:

- Zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů)
- Nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území
- Respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Vyhodnocení: Je respektováno. ÚP zachovává harmonický vztah sídel a krajiny vymezením zastavěného území respektující hranici sídla a stabilizací jednotlivých ploch K, Z, P a L ve volné krajině. Rekreační a rezidenční areály nejsou navrhovány. Přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků je minimalizováno stanovením podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s RZV

Požadavky na změny územního plánu: Pro nově zastavitelné plochy v rámci změny ÚP budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a zároveň bude omezeno vymezování těchto ploch mimo hranice zastavěného území.

C.2.5. Plochy a koridory pro územní studii:

Řešené území je součástí vymezené plochy s potřebou zpracování územní studie č. 12 „*Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR*“ s lhůtou zpracování do roku 2021.

Vyhodnocení: Územní studie byla schválena s možností využití ke dnu 4. 2. 2022 a data o této studii byla vložena do evidence územně plánovací činnosti. Výsledná trasa C se nedotýká řešeného území.

C.3. Vyhodnocení souladu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje schválený 20. 10. 2004 – je respektován: systém odkanalizování je v souladu s tímto dokumentem řešen navrhovaným kanalizačním sběračem, vedeným podél Ludkovického potoka jako plocha TV, napojený na kanalizační síť obce Biskupice a dále přiváděn na společnou ČOV pod zastavěným územím místní části Luhačovice – Polichno.
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje pro období 2016-2025 schválený 24. 2. 2016 – je respektován; komunální odpad je odvážen specializovanou firmou na skládku, dále je zajištěn sběr tříděného odpadu (papír, sklo, plasty)
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje schválený 7. 11. 2005 – je respektován: nejsou navrhovány provozy s negativním dopadem na ovzduší. Pro zlepšení kvality ovzduší přispívá plynofikace obce o dostatečné kapacitě pro připojení dalších uživatelů, která je umožněna formou přípustného využití v jednotlivých funkčních plochách.
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje – je respektována: v řešeném území je stabilizován stávající systém zásobování zemním plynem a je řešen rozvoj nadřazené soustavy pro zásobování elektrickou energií.
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 – je respektována: jedná se zejména o respektování předmětu ochrany přírodního a krajinného prostředí mimo CHKO vstupujících do ÚP a ÚAP formou limitů a hodnot území. Návrhem nových ploch nejsou dotčeny cenné přírodní prvky krajiny.
- Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje - ve sledovaném období vstoupila v platnost koncepce 27. 1. 2020 – je respektována, v řešeném území jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury pro cyklostezku vymezenou v rámci regionální cyklotrasy s označením R3.
- Národní plán povodí Dunaje - ve sledovaném období vstoupil v platnost dokument schválený 19. 1. 2022 -- je respektován
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021-2027 – je respektován
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje – ve sledovaném období vstoupil v platnost dokument schválený 27. 1. 2022 – je respektován, v řešeném území je vymezeno záplavové území

Q100 včetně aktivní zóny. Toto území je stabilizováno, z dokumentu nevyplývají žádné nové požadavky.

Výstupem mapování povodňových rizik jsou mapy povodňového nebezpečí, mapy povodňového ohrožení a mapy povodňových rizik. Obsah map povodňového nebezpečí a povodňových rizik při současném zohlednění cílů pro období platnosti je základem pro stanovení zásad pro umísťování a povolování staveb a činností a při tvorbě územně plánovací dokumentace pro jednotlivé kategorie povodňového ohrožení.

Řešené území se nenachází dle výše uvedených dokumentů v oblasti s významnými povodňovými riziky.

- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje – aktualizace dokumentu 09/2013. Z dokumentu nevyplývají pro řešené území žádná opatření.
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 – ve sledovaném období vstoupila v platnost strategie schválená 4. 5. 2020 – je respektována
- Generel dopravy Zlínského kraje - ve sledovaném období vstoupil v platnost dokument schválený 23. 8. 2021 – Obcí prochází silnice II/490, II/492 a III/49026, které jsou územně stabilizovány. Z generelu nevyplývají pro území obce žádné konkrétní požadavky.
- Koncepce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje na období 2020-2030 – řešení jsou dány podmínky pro rozvoj rekreace i cestovního ruchu – je řešen rozvoj sportovně rekreačních areálů a komerční občanské vybavenosti.
- Územní studie krajiny Zlínského kraje - možnost využití byla schválena dne 29.04.2024. Při stanovování podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu vycházejí z tohoto dokumentu. Dále zohlednit specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Vyhodnocení: Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu s aktuálními a platnými programy a koncepcemi Zlínského kraje.

C.4 Vyhodnocení z hlediska širších územních vztahů

Obec Biskupice leží v jihovýchodní části Zlínského kraje. Řešené území sousedí celkem s osmi katastrálními územími – Luhačovice, Rudice, Újezdec u Luhačovic, Polichno, Maršov u Uherského Brodu, Dobrkovice, Kaňovice u Luhačovic a Ludkovice. Z hlediska správního členění tato k. ú. náleží do správních obvodů ORP Luhačovice, ORP Zlín a ORP Uherský Brod.

Navržený rozvoj obce má výhradně místní charakter a neovlivňuje významným způsobem navazující území sousedních obcí. Vazby řešeného území na okolí z hlediska hierarchie větších sídel jsou orientovány zejména na Luhačovice (4 km), Uherský Brod (9 km) a Zlín (19 km). V rámci změny ÚP bude zpracován v koordinačním výkrese buffer ploch s rozdílným způsobem využití prokazující vazbu a návaznosti na území sousedních obcí.

Vyhodnocení návazností na k. ú. sousedních obcí:

- **Luhačovice** (k. ú. Luhačovice)
 - Pro dané území je v platnosti Územní plán Luhačovice, úplné znění po vydání změny č. 5, která nabyla účinnosti 22. 5. 2024
 - návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna, návaznost koridorů technické a dopravní infrastruktury je zajištěna

Vyhodnocení: bez požadavků na zajištění dalších návazností.

- **Rudice** (k. ú. Rudice)
 - Pro dané území je v platnosti Územní plán Rudice, úplné znění po vydání změny č. 1, která nabyla účinnosti 23. 12. 2016
 - návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna

Vyhodnocení: bez požadavků na zajištění dalších návazností.

- **Uherský Brod** (k. ú. Újezdec u Luhačovic)
 - Pro dané území je v platnosti Územní plán Uherský Brod, který nabyl účinnosti 22. 11. 2023

Vyhodnocení: bez požadavků na zajištění návazností.

- **Luhačovice** (k. ú. Polichno)
 - Pro dané území je v platnosti Územní plán Luhačovice, úplné znění po vydání změny č. 5, která nabyla účinnosti 22. 5. 2024
 - návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna, návaznost koridorů technické a dopravní infrastruktury je zajištěna

Vyhodnocení: bez požadavků na zajištění dalších návazností.

- **Uherský Brod** (k. ú. Maršov u Uherského Brodu)
 - Pro dané území je v platnosti Územní plán Uherský Brod, který nabyl účinnosti 22. 11. 2023

Vyhodnocení: bez požadavků na zajištění návazností.

- **Dobrkovice** (k. ú. Dobrkovice)
 - Pro dané území je v platnosti Územní plán Dobrkovice, který nabyl účinnosti 14. 3. 2017
 - návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna

Vyhodnocení: bez požadavků na zajištění dalších návazností.

- **Kaňovice** (k. ú. Kaňovice u Luhačovic)
 - Pro dané území je v platnosti Územní plán Kaňovice, který nabyl účinnosti 13. 10. 2012
 - návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna, návaznost koridorů technické a dopravní infrastruktury je zajištěna

Vyhodnocení: bez požadavků na zajištění dalších návazností

- **Ludkovice** (k. ú. Ludkovice)
 - Pro dané území je v platnosti Územní plán Ludkovice, úplné znění po vydání změny č. 1, která nabyla účinnosti 28. 12. 2021
 - návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna, návaznost koridorů technické a dopravní infrastruktury je zajištěna

Vyhodnocení: bez požadavků na zajištění dalších návazností

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

- ÚP byl při zpracování řešen s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek, při respektování příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje obce a soudržnosti společenství obyvatel.
- Při vyhodnocování ÚP za sledované období, nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný dopad na žádnou uvedenou složku.
- Rozvoj sídla probíhá převážně ve stabilizovaných plochách zkapacitněním zástavby, rekonstrukcí apod. a dále pozvolným využíváním zastavitelných ploch.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení právní a ochrany přírody ze dne 28. 04. 2025 vydaného pod č. j. KUZZ 40275/2025 lze **vyloučit negativní vliv** návrhu změny ÚP na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti (PO), tedy na soustavu NATURA 2000.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 05. 05. 2025 vydaného pod č. j. KUZL 41369/2025 **není nutno** posoudit návrh změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení: Obsahem případné změny ÚP se nepředpokládají žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

D.1 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 108 odst. 4 stavebního zákona

- Územní plán Biskupice navrhoval plochy pro bydlení individuální v rodinných domech BI o celkové výměře 7,4144 ha. Z čehož plocha územní rezervy BI č. 9 může být určena k zastavění za podmínky zastavění 60 % celkových ploch návrhových lokalit a zrušením chráněného ložiskového území. Jelikož žádná z těchto podmínek nebyla za sledované období naplněna, nebude plocha BI č. 9 zahrnuta mezi disponibilní plochy pro bydlení. Celková výměra **disponibilních ploch** pro bydlení měla tedy výměru **6,8726 ha**. Ve sledovaném období došlo k využití vymezených ploch pro bydlení o celkové výměře **1,1899 ha**. Plochy určeny pro rozvoj bydlení mají po aktualizaci zastavěného území celkovou výměru **5,6827 ha**.
- Dle VI. úplné aktualizace ÚAP ORP Luhačovice a vypočtené prognózy bydlení ve vztahu k nově navrhovaným zastavitelným plochám je v řešeném území zapotřebí **6,7 ha** ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačka URBANKA) a to s výhledovým obdobím do roku 2030. Počet vymezených zastavitelných ploch pro bydlení po provedené aktualizaci vůči odůvodnitelné potřebě je na hodnotě **85 %**, lze konstatovat poddimenzování o 15 % oproti skutečné potřebě řešeného území.
- Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je vzhledem k prognóze vývoje počtu obyvatel a tempu realizace jednotlivých staveb mírně poddimenzovaný. I vzhledem k majetkoprávní nedostupnosti volných ploch pro bydlení je zapotřebí vymezit nové plochy pro rozvoj bydlení dosahující alespoň 100% odůvodnitelné potřeby.

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Z vyhodnocení nebyly zjištěny zásadní skutečnosti, které by vedly ke změně koncepce rozvoje obce, proto se pořízení nového územního plánu nenavrhuje.

Z analýzy uplatňování ÚP Biskupice vyplývá, že je třeba pořídit **změnu územního plánu**.

- V rámci sledovaného období došlo ke změně mapového podkladu – převod katastrální mapy KM-D do KMD.
- V rámci sledovaného období se změnil rozsah zastavěného území (viz kapitola A.1). V rámci změny ÚP jej bude potřeba aktualizovat.
- V rámci sledovaného období se změnil legislativní podmínky, na základě kterých byl ÚP vydán (viz kapitola A.2.1).
- Změnu územního plánu je nutné přepracovat do jednotného standardu na základě § 59 stavebního zákona.
- Provéřit vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, prověřit vymezení územní studie a aktualizovat podmínky pro její pořízení včetně lhůty pro vložení dat do NGÚP, prověřit vymezení územní rezervy.
- Provéřit podněty na změny v území.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

1. Žadatel pan V. B., Biskupice č.p. 18 - změna funkčního využití pozemku p. č. 750/9 k. ú. Biskupice u Luhačovic

Žadatel požaduje změnu funkčního využití daného pozemku z plochy zemědělské – Z na plochu pro individuální bydlení.

Vyhodnocení: Podnět uplatněn k předchozí Zprávě o uplatňování ÚP a schválen zastupitelstvem obce Biskupice, usnesením č. 8/2019 ze dne 20.09.2019, bude zařazen k prověření projektantem.

2. Žadatel pan M. P., Slunná č.p. 830, Luhačovice - změna funkčního využití pozemků p. č. 523/3 a 965/3 k. ú. Biskupice u Luhačovic

Žadatel požaduje změnu funkčního využití daných pozemků z plochy pro drážní dopravu – DZ na plochu smíšenou obytnou.

Vyhodnocení: Podnět uplatněn k předchozí Zprávě o uplatňování ÚP a schválen zastupitelstvem obce Biskupice, usnesením č. 8/2019 ze dne 20.09.2019, bude zařazen k prověření projektantem.

3. Žadatel pan J. Ch., Biskupice č.p. 187- změna funkčního využití pozemku p. č. 303/7 k. ú. Biskupice u Luhačovic

Žadatel požaduje změnu funkčního využití daného pozemku z plochy zemědělské – Z na plochu individuálního bydlení, bude zařazen k prověření projektantem.

Vyhodnocení: Podnět uplatněn k předchozí Zprávě o uplatňování ÚP a schválen zastupitelstvem obce Biskupice, usnesením č. 8/2019 ze dne 20.09.2019, bude zařazen k prověření projektantem.

4. Žadatelé P. V., Biskupice č.p. 221 a J. V., Biskupice č.p. 21 – areál cihelny k. ú. Biskupice u Luhačovic

Nejedná se o podnět na změnu územního plánu, ale o konstatování stavu ve věci zrušení CHLÚ. A dále žadatelé požadují změnu termínu lhůty pro vložení do evidence územně plánovací činnosti územní studie US1 (plochy BI č. 13) na neurčito.

Vyhodnocení: Hranice CHLÚ Biskupice byla změněna a do plochy BI č. 13 nezasahuje a do plochy BI č. 7 zasahuje jen okrajově. Změnou ÚP budou prověřeny podmínky využití a rozsah těchto ploch. Dále budou aktualizovány podmínky pro pořízení územní studie US1 včetně aktualizace lhůty pro vložení dat o této studii do NGUP s ohledem na účinnost Nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb.

5. Žadatel pan V. H., Biskupice č.p. 84 - změna funkčního využití pozemku p. č. 303/8 k. ú. Biskupice u Luhačovic

Žadatel požaduje změnu funkčního využití daného pozemku z plochy zemědělské – Z na plochu individuálního bydlení.

Vyhodnocení: Podnět není v rozporu s urbanistickou koncepcí územního plánu a bude zařazen k prověření projektantem.

6. Žadatel pan V. B., Biskupice č.p. 18 - změna funkčního využití pozemku p. č. 394/2 k. ú. Biskupice u Luhačovic

Žadatel požaduje změnu funkčního využití daného pozemku z plochy zemědělské – Z na plochu individuálního bydlení.

Vyhodnocení: Podnět není v rozporu s urbanistickou koncepcí územního plánu a bude zařazen k prověření projektantem.

7. Žadatel pan Ing. J. V., Zahradní čtvrť 924, Luhačovice - změna funkčního využití části pozemku p. č. 489/6 k. ú. Biskupice u Luhačovic

Žadatel požaduje rozšíření zastavitelné plochy BI č. 8 na celou výměru pozemku parc. č. 489/6 k. ú. Biskupice u Luhačovic, který je v jeho vlastnictví. Dotčená část pozemku se nyní nachází v ploše zemědělské - Z. O změnu žádá z důvodu zefektivnění využitelnosti území pro bydlení z hlediska dostupnosti napojení území na kompletní technickou infrastrukturu.

Vyhodnocení: Podnět není v rozporu s urbanistickou koncepcí územního plánu a bude zařazen k prověření projektantem.

G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze Zprávy o uplatňování nevyplývá požadavek na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace ani politiky územního rozvoje. Nejsou vzneseny ani podněty, které by svým charakterem vyžadovaly změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

H. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BISKUPICE

H.1 Vymezení řešeného území

- Změna územního plánu bude zpracována pro celé správní území obce, tj. katastrální území Biskupice u Luhačovic

H.2 Popis obsahu navrhované změny územního plánu

H.2.1. Všeobecné pokyny

- Uvést dokumentaci do souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. v platném znění a jeho prováděcími předpisy
- Zpracovat požadavky vyplývající z PÚR ČR (ve znění závazném od 1.3.2025)
- Zpracovat požadavky vyplývající ze ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 3 (ve znění závazném od 11.03.2025)
- Změnou aktualizovat zastavěné území
- Změna ÚP bude zpracována nad aktuální katastrální mapou
- Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP ORP Luhačovice a prověřit požadavky vyplývající z vyhodnocení ÚAP (viz kap. B)
- Změnou ÚP aktualizovat novou hranici CHLÚ vycházející z rozhodnutí Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy IV, č. j. MZP/2024/240/1885 a také z platných ÚAP ORP Luhačovice

H.2.2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- Nepřipustit umísťování nových zastavitelných ploch do volné krajiny bez přímé návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy
- V rámci ochrany přírodních a krajinných hodnot prověřit plošnou a prostorovou regulaci zastavitelných ploch současně s podmínkami ochrany krajinného rázu

H.2.3. Požadavky na urbanistickou koncepci

- Zpracovat již využitá plochy z kapitoly A.1 jako součást zastavěného území
- Provéřít vymezení a podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění
- Při stanovování podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu vycházet z Územní studie krajiny Zlínského kraje, jejíž možnost využití byla schválena dne 29.04.2024
- Upravit podmínky pro využití ploch BI č. 7 a 13, kdy výstavba byla podmíněna zrušením CHLÚ Biskupice. Hranice CHLÚ již byla změněna a do plochy BI č. 13 nezasahuje a do plochy BI č. 7 zasahuje jen okrajově
- Nové zastavitelné plochy nevymezovat do záplavového území (PÚR ČR čl. 26)
- Rozvoj obce nesměřovat na její okraje podél silnice II/490 s cílem zamezení suburbanizace (PÚR ČR čl. 19, ZÚR ZK čl. 6/3)
- Provéřít podněty na změny v území z kap. F

H.2.4. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura a veřejná prostranství:

- Nově navržené zastavitelné plochy budou přístupny z ploch veřejných prostranství, popř. ploch dopravní infrastruktury. (PÚR ČR čl. 15, 23, 28, ZÚR ZK čl. 1, 7/2)
- Zpracovat koridor dopravní infrastruktury pro obchvat Luhačovic, který bude vycházet z připravované aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR ZK č. 5. Změna ÚP Biskupice bude pořizována současně s touto aktualizací

Technická infrastruktura:

- Všechny navržené zastavitelné plochy budou mít možnost napojení na kapacitně dostačující technickou infrastrukturu
- Nové plochy zajišťující obsluhu řešeného území budou respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a Územní energetickou koncepci Zlínského kraje (PÚR ČR čl. 30, ZÚR ZK čl. 12 a 7/8)

H.2.5. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Aktualizovat podmínky využití ploch v nezastavěném území s ohledem na ustanovení § 122 odst. 3 stavebního zákona

- Zapracovat regulativy pro volnou krajinu omezující zemědělské stavby na drobné objekty pro potřeby obhospodařování vlastních pozemků s vyloučením pobytové rekreace a větších stavebních záměrů
- Provéřit podmínky využití ploch volné krajiny, tak aby v daných plochách bylo umožněno umístování pěších a cyklistických stezek pro podporu rekreace v území, případně jejich doprovodných staveb
- Provéřit podmínky využití ploch volné krajiny z pohledu zlepšení podmínek pro účelné zadržení povrchových a dešťových vod v krajině a k ochraně před extravilánovými vodami
- Změnou územního plánu respektovat výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3050900 Biskupice a chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 05090000 Biskupice u Luhačovic v souladu s § 15 odst. 1 a § 18 a 19 horního zákona a dle § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů
- Vyloučit možnost umístování obnovitelných zdrojů el. energie ve volné krajině s dopadem na krajinný ráz (zejména FVE, větrné elektrárny, BP stanice)

H.2.6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- Provéřit nově vymezené plochy pro dopravu, technickou infrastrukturu a opatření pro ochranu území ve volné krajině, které bude třeba vymežit ve veřejném zájmu s právem vyvlastnění

H.2.7. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

- Aktualizovat podmínky pro pořízení územní studie US1 včetně aktualizace lhůty pro vložení dat o této studii do NGÚP.

H.2.8. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- Provéřit účelnost vymezení plochy územní rezervy BI č. 9. Stanovené podmínky prověření jejího možného využití nebyly dosud naplněny.

H.2.9 Požadavky nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a jeho odůvodnění

- projektant bude návrh územního plánu v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí (určeným zastupitelem) a pořizovatelem (dle předem dohodnutého počtu výrobních výborů)
- pro společné a veřejné projednání změny ÚP bude dokumentace vyhotovena 1 x v tištěné podobě a 1 x v digitálním provedení na CD
- dokumentace návrhu změny a úplného znění bude zpracována v digitální podobě v souladu s jednotným standardem dle ust. § 59 stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Zároveň se přiměřeně použije metodický postup SZdÚP 2023 „Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“
- před předáním návrhu k projednání nechá zpracovatel provést kontrolu dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem Krajského stavebního úřadu – oddělením územního plánování (kontrolu provést nejlépe před každou etapou pořizování) a kontrolním ETL nástrojem
- vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici správního území
- v koordinačním výkrese zakreslit pás území kolem hranice obce z ÚP sousedních obcí, ze kterého by byly zřejmé návaznosti závaznosti záměrů na území sousedních obcí
- v textové a grafické části Odůvodnění návrhu změny ÚP zpracovat limity a zájmy Ministerstva obrany a to následovně: V textové části Odůvodnění návrhu změny ÚP v kapitole „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, bude zpracován seznam staveb vyplývajících z ust. § 175 stavebního zákona, jehož umístění a povolení vyžaduje závazné stanovisko Ministerstva obrany (seznam staveb obsažen ve vyjádření Ministerstva obrany k projednávané zprávě). V koordinačním výkrese pod legendou bude zpracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“
- celkový obsah dokumentace bude mimo jiné předán ve formátu PDF/A

Obsah a struktura změny územního plánu bude vyhotovena dle Přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah dokumentace:

- Výroková část změny ÚP:

P1- Textová část návrhu změny ÚP

P2- Grafická část návrhu změny ÚP

P2-1- Výkres základního členění- návrh změny, M 1:5000

P2-2- Hlavní výkres- návrh změny, M 1:5000

P2-3- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření a asanací- návrh změny M 1:5000

▪ Odůvodnění ÚP:

P3-1 Textová část odůvodnění návrhu změny ÚP

P3-2 Srovnávací znění textové části

P4- Grafická část odůvodnění změny ÚP

P4-1-1- Koordinační výkres, M 1:5000

P4-1-2- Výkres širších vztahů, M 1:100 000

P4-1-3- Výkres předpokládaných záboru půdních fondů, M 1:5000

P4-2-1- Předpokládané úplné znění Výkresu základního členění po vydání změny, M 1:5000

P4-2-2- Předpokládané úplné znění Hlavního výkresu po vydání změny, M 1:5000

P4-2-3- Předpokládané úplné znění Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření, po vydání změny, M 1:5000

Upravený a posouzený návrh změny ÚP a úplné znění po změně č. 1

- před vydáním změny ÚP zpracovatel nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem Krajský stavební úřad a elektronickým kontrolním nástrojem
- dokumentace Změny č. 1 ÚP bude odevzdána 2 x v tištěné podobě a 2 x v digitálním vyhotovení na CD nosiči (včetně datových souborů .dgn a .shp)
- po vydání Změny č. 1 ÚP vyhotoví zpracovatel v souladu s § 108 odst. 2 stavebního zákona úplné znění po této změně a to v počtu vyhotovení 2 x v tištěné podobě a 2 x v digitálním vyhotovení na CD nosiči (včetně datových souborů .dgn a .shp)

Obsah dokumentace úplného znění po změně:

P1- Textová část úplného znění po změně

P2- Grafická část úplného znění po změně

P2-1- Výkres základního členění – úplné znění po změně, M 1:5000

P2-2- Hlavní výkres - úplné znění po změně, M 1:5000

P2-3- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření- úplné znění po změně, M 1:5000

H.3 Popis účelu navrhované změny územního plánu

Účel navrhované změny vyplývá ze skutečností zjištěných při vyhodnocení uplatňování Územního plánu Biskupice a to především:

- Uvést dokumentaci do souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. v platném znění a jeho prováděcími předpisy
- Aktualizovat zastavěné území
- Digitalizace platného ÚP na aktuální mapový podklad KMD
- Zpracovat koridor dopravní infrastruktury pro obchvat Luhačovic, který bude vycházet z připravované aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR ZK č. 5. Změna ÚP Biskupice bude pořizována současně s touto aktualizací
- Prověřit jednotlivé podněty na změny v území

H.4 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

I. ZÁVĚR A DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE VE VĚCI DALŠÍHO POSTUPU

Návrh Zprávy doplněný a upravený na základě výsledků projednání bude předložen Zastupitelstvu obce Biskupice k projednání a schválení, dle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení zastupitelstvem obce se Zpráva, v rozsahu kapitoly H), stane zadáním změny územního plánu Biskupice.

Údaje o schválení Zprávy:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Biskupice za uplynulé období 09/2019 – 04/2025 byla schválena Zastupitelstvem obce Biskupice dne **24.11.2025** usnesením č. **25/2025-3**.