

OBSAH DOKUMENTACE

Řešení územního plánu:

Textová část:

- A. Průvodní zpráva

Grafická část:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. Dopravní řešení | 1 : 5 000 |
| 4. Zásobování vodou, odkanalizování | 1 : 5 000 |
| 5. Energetika a spoje | 1 : 5 000 |
| 6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A	Průvodní zpráva	3
A.1	Vymezení zastavěného území	3
A.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
A.2.1	Hlavní teze rozvoje	3
A.3	Urbanistická koncepce vč. vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně	4
A.3.1	Základní urbanistické vazby a požadavky na urbanistické řešení	4
A.3.2	Návrh urbanistické koncepce řešení	5
A.3.3	Stanovení zastavitelných ploch	9
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění	10
A.4.1	Dopravní infrastruktura	10
A.4.2	Technická infrastruktura	13
A.4.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	17
A.4.4	Další občanské vybavení	18
A.4.5	Veřejná prostranství	18
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody a krajiny, územní systém ekol. stability	19
A.5.1	Návrh uspořádání krajiny	19
A.5.2	Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny, návrh systému ÚSES	22
A.5.3	Prostupnost krajiny	23
A.5.4	Protierozní opatření, meliorace	23
A.5.5	Opatření proti povodním	24
A.5.6	Plochy pro dobývání nerostů	24
A.6	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání	24
A.6.1	Návrh členění úz. obce na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití	24
A.6.2	Stanovení podmínek využití ploch pro celé řešené území	26
A.6.3	Návrh podmínek pro využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách:	27
A.6.4	Návrh podmínek využití pro nezastavěné území	31
A.6.5	Prostorové uspořádání	33
A.7	Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k poz. a stavbám vyvlastnit	33
A.8	Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	34
A.9	Plochy a koridory územních rezerv, jejich možné budoucí využití	34
A.10	Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření územní studií	34
A.11	Etapizace	35
A. 12	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	35

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu Biskoupky je katastrální území obce Biskoupky o velikosti cca 581 ha. Skládá se ze zastavěné a nezastavěné části území.

Zastavěné území, vymezené na základě předchozích fází územně plánovací dokumentace, bylo aktualizováno podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb.. Bylo vymezeno jako zastavěná část obce k 1.6.2007 o rozloze cca 18,83 ha. Skládá se z více částí, označených 1 – zástavba obce 13,89 ha, 2 – hromadná rekreace 3,85 ha, 3 – individuální rekreace 1,09 ha.

Nezastavěné území má výměru cca 562,17 ha.

Zastavěné území je zakresleno v grafické části dokumentace ÚP ve výkresech č. 1, 2, a 3.

A.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

A.2.1 Hlavní teze rozvoje

Návrh územního plánu obce Biskoupky je po obsahové stránce zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a to pro celé její katastrální území v měřítku 1 : 5 000.

Hlavní teze rozvoje obce:

- vycházet z příznivé polohy obce v krásné přírodní oblasti, zajistit přiměřené rozvojové plochy pro venkovský typ zástavby,
- v rámci programu obnovy vesnice, který naváže na územní plán usilovat o zvelebení centrální části obce,
- odstranit dopravní závady a doplnit chybějící technickou vybavenost v území,
- zajistit zachování krajinného rázu s využitím části katastrálního území v údolí řeky Jihlavy pro rekreaci, která je stabilizovaná,
- držet zásadu trvale udržitelného rozvoje (zajistit soulad všech uvažovaných hledisek – hospodářského, sociálního a životního prostředí).

Rozvoj obce je limitován na jihu údolím řeky Jihlavy, na jihovýchodě údolím potoka Doubravka s přírodní památkou - Biskoupskou hadcovou stepí. Rovněž na severovýchod od obce jsou situovány významné krajinné prvky. Vzhledem ke členitému terénu a pohledově exponovaným horizontům je hlavní rozvojová plocha situována na severovýchodním okraji zástavby obce.

Předpokládá se regenerace prostoru centrální zóny, její celková úprava (hřiště, autobusová zastávka, úpravy objektů a doplnění parteru) vč. ozelenění.

Perspektiva rozvoje je vázána na rekreační využití území a turistický ruch, zejména agroturistiku (využití stávajícího areálu bývalého zemědělského družstva po dohodě s majitelem – záměr využití pro pobytovou rekreaci, chov a jízda na koni, ozelenění areálu – začlenění do krajiny). Výstavba chatových objektů mimo stávající zastavěné území obce nebude v přírodním parku Střední Pojilaví dále povolována.

Z hlediska administrativně správního byla v návrhu ÚP respektována:

- vazba obce na město Brno – sídlo Jihomoravského kraje, centrum vyšší občanské vybavenosti a zdroj pracovních příležitostí,
- vazba obce na město Ivančice – obecní úřad obce s rozšířenou působností, centrum vyšší občanské vybavenosti (školská a zdravotnická zařízení, obchodní síť, služby) a zdroj pracovních příležitostí,
- vazba obce na Oslavany - základní škola, stavební úřad.

Z hlediska dopravních vazeb byla respektována:

- vazba obce na silnici III. třídy č. 3935 (Oslavany - Senorady – Mohelno) prostřednictvím silnice III/3936,
- komunikace spojující obce Biskoupky a Hrubšice
- vazba na železniční trať Českých drah a.s. regionálního významu č. 244 Brno - Hrušovany nad Jevišovkou, Moravské Bránice – Ivančice - Oslavany a zpět. Na rameni Moravské Bránice – Oslavany bude trať dle IDS Jihomoravského kraje ukončena na zastávce „Ivančice“. Na rameni Hrušovany nad Jevišovkou – Brno je nejbližší zastávkou stanice „Budkovice“.

Z hlediska vazeb nadřazených tras inženýrských sítí byly respektovány:

- zdroje vody a jejich vyhlášená ochranná pásma,
- trasy VTL plynovodů a jejich ochranná a bezpečnostní pásma,
- trasy VN a jejich ochranná pásma.

Z hlediska protierozní ochrany byla respektována:

- veškerá krajinná zeleň, zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod.

Z hlediska odtokových poměrů byly respektovány:

- vyhlášená záplavová území řeky Jihlavy,
- ochranná pásma toků dle zákona č. 254/2001 Sb..

Z hlediska ochrany přírody a krajiny byl respektován:

- územní systém ekologické stability se zajištěním návaznosti na sousední katastry,
- území chráněná dle zákona 114/92 Sb. v platném znění.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A.3.1 Základní urbanistické vazby a požadavky na urbanistické řešení

Územní plán Biskoupek vychází ze širších vztahů daného území.

Poloha obce poblíž Ivančic činí území atraktivní pro příměstské bydlení v klidné lokalitě, pokud budou vytvořeny dobré podmínky pro výstavbu rodinných domů, dá se počítat s nárůstem obyvatel.

Koncepce řešení rozvoje obce Biskoupky vychází z požadavků:

- respektovat dochovanou strukturu původní vesnické zástavby a umístění obce v krajině,
- odstranit nedostatky současného stavu při respektování urbanistických hodnot obce,
- zajistit plochy pro rozvoj bydlení,
- řešit nedostatky v dopravě a chybějící technickou vybavenost,
- řešit krajinu a územní systém ekologické stability ve vazbě na osídlení.

Rozvoj obce je výrazně limitován:

- přírodními podmínkami území (členitý terén, VKP, územní systém ekologické stability, zemědělský půdní fond a pozemky plnící funkci lesa),
- technickými limity (trasa vzdušného vedení VN, ČOV, ochranné hlukové pásmo pily - návrh).

Základem urbanistické koncepce nového územního plánu obce je:

- zajistit rozvojové plochy pro bydlení – zastavovat nejprve proluky v obci a nezastavěné plochy bezprostředně navazující na stávající zástavbu,
- revitalizovat úpravy centrálního prostoru obce – hřiště, občanské vybavení, točna autobusů hromadné dopravy,
- odstranit dopravní závady v obci – napojení místních komunikací na silnici III. třídy,
- doplnit místní a účelové komunikace – v rozsahu nezbytném pro napojení a obsluhu navrhovaných rozvojových lokalit,
- řešit dopravní tahy – změna účelové komunikace do Hrubšic na komunikaci místní,
- doplnit chybějící infrastrukturu obce vč. ploch pro rozvoj bydlení,
- řešit krajinu a územní systém ekologické stability.

Zásady řešení rozvojových ploch pro jednotlivé funkční zóny:

- územní plán Biskoupek je řešen na návrhový počet obyvatel cca 210 (z něj byly odvozeny potřeby ploch pro bydlení),
- ve stávající zástavbě a v navržené zástavbě, která na ni přímo navazuje, bylo řešeno bydlení hospodářské (tj. venkovského typu),
- plochy pro občanské vybavení včetně sportovní činnosti místního významu zůstávají v centru obce,
- pro plochy smíšené bydlení a komerce byl využit stávající areál bývalého ZD v jihovýchodní části obce, nyní soukromá farma se zaměřením na agroturistiku a dále plochy v jižní části obce, v současné době je zde situován vepřín,
- plochy pro drobnou výrobu a podnikání byly umístěny ve vazbě na stávající areál pily – firma DŘEVOSEK,
- předpokládá se rozvoj sportovně rekreační činnosti ve stávajících rekreačních a chatových lokalitách v údolí řeky Jihlavy (bez nové výstavby chat).

A.3.2 Návrh urbanistické koncepce řešení

A.3.2.1 Urbanistická koncepce řešení

Jedná se o malé venkovské sídlo, které si z velké části uchovalo svoji původní strukturu zástavby s tím, že centrální část s občanským vybavením obce (kulturní dům, hostinec, hřiště, obchod, klubovna, autobusová zastávka) se koncentrovala na vyvýšenině v severní části v sousedství historického objektu bývalé školy.

Obec Biskoupky bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Hlavní rozvojové plochy bydlení jsou v územním plánu směřovány do severovýchodní části obce v návaznosti na příjezdovou silnici III/3936 a stávající místní komunikaci, tak aby zástavba byla kompaktní. Na tuto lokalitu byla v roce 1995 zpracována zastavovací studie. Ze severní strany pozemků RD je navržena účelová záhumenní cesta. Výhodou lokality jsou minimální investice pro rozšíření inženýrských sítí.

Novou výstavbu pro bydlení je možné situovat také do zahrad stávajících domů tam, kde to umožňují regulativy a je možné zajistit vlastní přístup z veřejné komunikace a napojení na sítě technické infrastruktury.

Ve výhledu (na plochách s územní ochranou) jsou k zastavění pro bydlení určeny plochy navazující na zástavbu východně obce.

Jelikož katastr Biskoupek je využíván pro rekreaci, jsou v zastavěném území obce navrženy plochy pro její rozvoj (smíšené plochy komerční – na př. agroturistika). Je možný také zájem o využití starších objektů v obci pro chalupaření.

Dále jsou navrženy plochy pro rozvoj výroby v sousedství pily.

Obecně je novou výstavbu v obci nutno navrhovat tak, aby se svým okolím vytvářela harmonický celek. Ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích objektů respektovat

hmotovou strukturu zástavby, její výškovou hladinu, způsob zastřešení a sledovat půdorysnou osnovu stávající zástavby. Zástavba v obci by měla být maximálně dvoupodlažní. V nově navrhovaných plochách bude zástavba jednopodlažní s využitím podkroví ve sklonitých střechách.

Celé katastrální území je součástí přírodního parku Střední Pojihlaví. Veškerá činnost v území je limitována skutečností, že jsou zde vyhlášena území Natury 2000, a je zde situována celá řada zvláště chráněných území a významných krajinných prvků. Ochranné podmínky pro území přírodního parku jsou obsaženy ve zřizovací vyhlášce. Z urbanistického hlediska je hlavním omezujícím faktorem stavební uzávěra vztahující se na rekreační výstavbu (výstavbu chat) mimo zastavěné území obce a dále zákaz umísťování a zřizování průmyslových objektů a zařízení, které by rušivě zasahovaly do oblasti a jejich hodnot.

Katastrálním územím obce prochází značená turistická trasa. Poloha obce v území přírodního parku Střední Pojihlaví je příznivá pro rozvoj turistiky, obec bude usilovat o propojení s Ivančicemi - Hrubšicemi místní komunikací a také o rozšíření sítě cyklostezek.

A.3.2.2 Bydlení

Základní údaje:

177 obyvatel (2001), 198 obyvatel (1.1. 2004)

Návrhový počet obyvatel je cca **210**.

V obci je 69 domů, z toho 56 trvale obydlených (vše RD) a 13 neobydlených (2001).

V obci je 71 bytů, z toho 56 trvale obydlených a 14 neobydlených bytů (2001).

V k.ú. je celkem cca 50 chat (dle sdělení obce).

V územním plánu obce je uvažováno s výstavbou cca 10 b.j. v rodinných domech.

Obytná zástavba bude realizována v zónách bydlení. Funkční regulativy pro stávající i navrhovanou zástavbu jsou popsány v samostatné části této zprávy. V zásadě budou objekty max. dvoupodlažní, se sklonitou střechou, s možností využití podkroví. V okrajových částech obce bude zástavba jednopodlažní s podkrovím. Ze strany obce je požadována převážně zástavba samostatně stojícími domy, hustší (ekonomičtější) formy zástavby se přípouštějí.

A.3.2.3 Výroba a skladové hospodářství

Průmysl a stavebnictví, drobná výroba

V zástavbě Biskoupek nejsou situovány žádné areály průmyslové a stavební výroby. Cca 160 m jihovýchodně od obytné zástavby obce při komunikaci do Hrubšic je situován areál pily – firma Dřevosek.

V plánu je jeho rozšíření o asi 20 m směrem na jih.

A.3.2.4 Zemědělství, lesní hospodářství

Zemědělství a zemědělské služby

Přibližně 37% řešeného území tvoří zemědělský půdní fond (ZPF). Využíván je zejména jako orná půda (32% celkové rozlohy), převážně v podobě scelených, velkoplošně obhospodařovaných pozemků. Zemědělskou výrobu v řešeném území zajišťuje zemědělské družstvo Nová Ves. Z dalších způsobů využití území jsou nejvíce zastoupeny trvalé travní porosty - louky a pastviny (8% celkové rozlohy území).

Lesní hospodářství

Jako lesní půdní fond jsou chápány pozemky určené k plnění funkcí lesa dle § 3 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon). V řešeném území jsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa především lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí. Dle údajů katastru nemovitostí činí zastoupení lesních pozemků 39,0% celkové rozlohy.

Podle převažujících funkcí jsou lesy řešeného území členěny na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. V řešeném území převažují lesy zařazené do kategorie lesů hospodářských (dle § 9 zákona č. 289/1995 Sb.).

A.3.2.5 Občanské vybavení, služby

Objekty občanského vybavení jsou a budou soustředěny v severozápadní části obce u zastávky hromadné dopravy.

Památkově chráněný objekt bývalé malotřídní školy bude využit jako sídlo obecního úřadu, zahrada u školy bude sloužit pro sportovně rekreační aktivity. O stávající kanceláře obecního úřadu bude možno rozšířit obchodní a skladovací prostory nebo zde bude možno situovat služby nevýrobního charakteru.

Prostor vyžaduje celkovou úpravu parteru a doplnění zeleně.

Také objekt kulturního domu vyžaduje úpravy venkovního vzhledu.

A.3.2.6 Rekreace, cestovní ruch

Biskoupky se nacházejí severně toku řeky Jihlavy, v území s vysokou kvalitou přírodního prostředí, využívaném pro rekreaci a cestovní ruch. Celý katastr obce patří do přírodního parku Střední Pojhlaví, nachází se zde 2 přírodní rezervace a přírodní památka Biskoupská hadcová step. K přírodně nejcenějším patří kaňonovitě údolí řeky Jihlavy, Biskoupský kopec, komplexy lesů a zatravněných stepních kultur.

Pro **každodenní rekreaci** slouží obyvatelům obce zejména zahrady za rodinnými domy, dále veřejná a krajinná zeleň v blízkosti bydliště. Ke každodenní rekreaci slouží dále ty části katastrálního území, které jsou rychle dostupné, např. na kole.

Pro **krátkodobou rekreaci** víkendovou slouží obyvatelům obce chatové lokality v okolí, zejména podél řeky Jihlavy.

Pro **dlouhodobou rekreaci** slouží chatové osady a střediska hromadné rekreace (bývalé rekreační středisko KPS Brno – nyní soukromý majitel) v údolí Jihlavy. Z katastru Biskoupek je také přístupné středisko Pod Templštejnem na katastru Jamolic – sousední břeh Jihlavy.

Cestovní ruch - ubytovací zařízení hotelového typu se v území nevyskytují a ani se s jejich výstavbou neuvažuje. Rozšiřovat chatové lokality pro individuální rekreaci nelze - území obce spadá do Přírodního parku Střední Pojhlaví.

Katastrálním územím obce prochází značená turistická trasa (v západní části katastru). V ÚP byly navrženy v návaznosti na stávající systém cyklistických tras nové trasy a stezky pro cyklisty, které mají pro zvýšení návštěvnosti obce důležitý význam.

Závěr: Rekreace občanů bydlících v Biskoupkách je vyhovující. Rozvoj cestovního ruchu a turistiky v Biskoupkách a okolí je svázán s problematikou celého Ivančicka - vyžaduje řešení systému informací o všech krásách a pamětihodnostech v území jako celku, dobré dopravní zpřístupnění, vybavení nástupních prostorů (informace), zkvalitnění vybavení pro návštěvníky (příležitostní ubytování - campinky, stravování, obchody, služby ...). Rozšíření turistické návštěvnosti, zejména obyvateli z Brna, je spojeno se zkvalitněním služeb a doplněním občanské vybavenosti v území spolu s budováním naučných a cykloturistických tras.

A.3.2.7 Zeleň v obci

Zeleň v zastavěné části obce

(číslování ploch – viz příloha)

Hřiště u obecního úřadu (plocha č. 1)

Současný stav: Travnaté sportovní hřiště a plocha s herními prvky. Podél cesty k restauraci lipová alej a několik laviček.

Návrh úprav: Prostor nevyžaduje náročnější úpravy.

Travnatá plocha s památníkem 1. světové války (plocha č. 2)

Současný stav: Malá travnatá plocha u silnice. Kolem pomníku je květinový záhon. Na ploše je vzrostlý hloh a mladá jedle.

Návrh úprav: Údržba travnaté plochy a květinového záhonu. Vhodné dosadby domácích dřevin (i ovocných okrasných druhů).

Travnatý pás před obecním úřadem (plocha č. 3)

Současný stav: Travnatý pás mezi chodníkem a komunikací a plocha trávníku se stáním pro kontejnery.

Návrh úprav: Údržba travnaté plochy, případně dosadit keře.

Zelená plocha se svahem za obecním úřadem (plocha č. 4)

Současný stav: Travnatá plocha se vzrostlými břízami. Svah neudržovaný, částečně zarostlý převážně akátinami.

Návrh úprav: Údržba travnatých ploch a změna druhového složení dřevin na svahu.

Plocha u školy (plocha č. 5)

Současný stav: Travnatá plocha se stromy (přestálé a seřezané akáty) a s výsadbou keřů. U památníku Vítězslava Nezvala jsou pozůstatky zanedbaných květinových záhonů.

Návrh úprav: Odstranit přestálé akáty. Vhodně doplnit výsadby dřevin. Obnovit květinový záhon, nebo alespoň odstranit betonovou ohradu. Případně nechat zpracovat projekt sadových úprav.

Travnaté pásy podél silnice na Mohelno (plocha č. 6)

Současný stav: Travnaté pásy s občasnou výsadbou ovocných stromů.

Návrh úprav: Údržba travnatých ploch a stromů.

Plocha zeleně se svahem nad sinicí na Ivančice (plocha č. 7)

Současný stav: Travnatá plocha, částečně udržovaná a osázena jehličnany. V další části hustý porost šeríku a dále travnatá plocha se vzrostlými ořešáky a ruderalizovaný svah.

Návrh úprav: Zvážit vytvoření větší, sadovnický upravené plochy. Případně nechat zpracovat projekt sadových úprav.

Plocha kolem zděné trafostanice (plocha č. 8)

Současný stav: Zarostlá travnatá plocha.

Návrh úprav: Údržba travnaté plochy.

Travnaté pásy podél silnice na Mohelno (plocha č. 9)

Současný stav: Travnatá plocha před domem osázená především jehličnany.

Návrh úprav: Údržba travnaté plochy, do budoucna změnit druhovou skladbu na ploše (použít místní okrasné a ovocné dřeviny).

Pás zeleně mezi potokem a silnicí na Ivančice (plocha č. 10)

Současný stav: Zanedbaná plocha s akáty a ovocnými dřevinami.

Návrh úprav: Zlepšit péči o travnatou plochu a dosadit ovocné dřeviny na místo akátin.

Plocha na návsi u požární nádrže (plocha č. 11)

Současný stav: Travnatá plocha s výsadbou ovocných dřevin.

Návrh úprav: Zvážit vytvoření větší, sadovnický upravené plochy doplněné mobiliářem (lavičky, průlezký...). Případně nechat zpracovat projekt sadových úprav.

Pásky zeleně podél komunikace (plocha č. 12)

Současný stav: Travnaté pásky s občasnou výsadbou ovocných stromů.

Návrh úprav: Údržba travnatých ploch a dřevin.

Travnatý svah mezi domy (plocha č. 13)

Současný stav: Travnatý svah s výsadbou převážně listnatých keřů.

Návrh úprav: Údržba travnaté plochy.

Plocha kolem zvoničky (plocha č. 14)

Současný stav: Travnatá plocha kolem zvoničky se dvěma vyrostlými lipami.

Návrh úprav: Prostor nevyžaduje náročnější úpravy.

Travnaté pásky s dřevinami podél silnice (plocha č. 15)

Současný stav: Travnaté pásky s výsadbou převážně jehličnatých stromů a keřů.

Návrh úprav: Vhodné dosadby domácích dřevin (i ovocných okrasných druhů).

Ochranná a izolační zeleně

Tento druh zeleně zajišťuje hygienické a izolační funkce, chrání obytnou zástavbu vůči vlivům exhalátů, dopravy, hluku, průvanu, větrné i vodní erozi. Často plní i estetickou funkci. Potřeba této zeleně v obci není velká. Žádoucí je doplnit vegetaci v místech, kde je ruderalizovaná zeleně a degradovaná dřevinná lada a posílit lemy v okraji zástavby (mezi poli a obytnou zástavbou).

A.3.3 Stanovení zastavitelných ploch

Hranice zastavitelných ploch obce byla stanovena s ohledem na limity a bariery v území tak, aby zastavěné území obce bylo rozšířeno o rozvojové lokality pro návrhové období územního plánu. Do zastavitelných ploch obce byly začleněny plochy sídelní a rekreační zeleně.

Hranice zastavitelných ploch je znázorněna ve výkresové části dokumentace.

Přehled nově vymezených zastavitelných ploch

Označení	Navržený způsob využití	Výměra v ha
1	Plocha pro bydlení individuální	1,2528
2	Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu	0,1127

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

A.4.1 Dopravní infrastruktura

V územním plánu jsou vymezeny dopravní trasy, které jsou předpokladem pro přiměřenou dopravní obsluhu obce.

Vstupy místních komunikací do nových rozvojových území ze stávajících komunikací je třeba považovat za závazné.

Územní plán navrhuje nové cyklistické trasy.

A.4.1.1 Letiště

Do řešeného území zasahuje OP vzletového a přiblížovacího prostoru Vojenského letiště Náměšť nad Oslavou, vymezeno ve směru osy VPD do vzdálenosti 15 km, ve sklonu 1 : 70 až do výšky 150 m nad výškou prahu VPD.

Ve výkresové části jsou dále zakreslena: OP vzletové a přistávací dráhy letišť pro zemědělskou činnost Biskoupky, Jamolice.

A.4.1.2 Železnice

Nejbližší obce, v Oslavanech končí železniční trať **č. 244** Brno - Hrušovany nad Jevišovkou - Moravské Bránice - Oslavany a zpět. Jedná se o dvě větve tratě (do Oslavan a do Hrušovan nad Jevišovkou), které se nacházejí mimo řešené katastrální území obce Biskoupky.

Trať do Hrušovan nad Jevišovkou je územně stabilizována. Trať do Oslavan je dle návrhu IDS Jihomoravského kraje ukončena v Ivančicích, dále pokračuje pouze vlečka.

A.4.1.3 Pozemní komunikace

Z dopravního hlediska je současný stav v obci stabilizovaný - po severní hranici katastru prochází silnice **III/3935** Oslavany - Senorady - Mohelno, ze které odbočuje silnice **III/3936** Biskoupky – spojovací. Tato propojuje obec se sousedními obcemi, které jsou vybaveny službami a obchody. Silnice III/3935 spojuje silnice II. třídy č. 392 Velké Meziříčí – Kralice - Tulešice a č. 393 Rapotice – Oslavany - Ivančice, které křižuje v Mohelně a Oslavanech. Mimo průjezdní úsek budou silnice upravovány v kategorii S 7,5/60.

Předmětem následné realizace dle návrhu územního plánu obce bude doplnění jejich sítě do funkce schopného rozsahu a odstranění dopravních závad ovlivňujících bezpečnost provozu (viz další popis).

Silniční doprava

Silnice III/3936 Biskoupky - spojovací je na silnici III/3935 připojena křižovatkou tvaru "T" severně obce. Její celková délka je 1,436 km. V centrální části obce končí na křižovatce místních komunikací, v údolí potoka Trnovec. Pokračuje jako účelová komunikace do sousední obce Hrubšice.

Silnice v průjezdním úseku překonává velké výškové rozdíly malými směrovými oblouky tvaru serpentiny. Trasa silnice je v zástavbě stabilizována v současné poloze objekty a stavebními pozemky. Silnice bude upravována ve funkční skupině C a typu MS2 10,5/8/50.

Místní komunikace

Průběh a uspořádání místních komunikací na katastru obce je dán stávající zástavbou – k trvalému bydlení, individuální rekreaci a požadavky na obsluhu pozemků k obhospodařování. Samozřejmě je

předurčeno katastrálními hranicemi obecních pozemků. Proto nelze předpokládat zásadní změny vedení MK.

Většina zástavby obce je dopravně obsluhována místními komunikacemi, které navazují na silnici III/3936. Křižovatky se silnicí jsou dopravními závadami, v rozhledovém poli jsou umístěny obytné objekty, nebo jsou místní komunikace ve sklonu nad 12 %, takže rozhled na křižovatce rovněž není zajištěn. Vzhledem k stabilizované zástavbě a parcelaci pozemků podél silnice a složitému terénu není možno provádět výrazné úpravy v rozhledových polích křižovatek. Je možno pouze doplnit dopravní značení, případně realizovat technická opatření vč. dopravního zrcadla, a to na základě projektu.

S řešením dopravních závad souvisí i úprava místních komunikací do funkční podskupiny D1, tj. se smíšeným provozem osobních aut a chodců nebo návrh jednosměrných komunikací ve vzájemné kombinaci a dle konkrétního posouzení závady projektem.

Místní komunikace jsou v současnosti upravovány ve funkční skupině C a typu MO1p 9/ 5,5/30, tj. jednopruhové, obousměrné s parkovacím pruhem dle možností, který případně poslouží i jako výhybna. Místní komunikaci do Hrubšic je navrženo v průjezdním úseku upravovat ve funkční skupině C, typu MO2k 6/6/50, jako obousměrnou dvoupruhovou komunikaci s krajnicemi. Je nutno provést posouzení technického stavu mostu přes řeku Jihlavu a případně jej rekonstruovat.

Účelová doprava

Pozemky severně obce jsou dopravně obsluhovány ze silnic III. třídy. V údolí řeky jsou svahy zatravněny a obslouženy místní komunikací Biskoupky - Hrubšice. Lesní komplex je obslužen účelovými lesními cestami z Biskoupek. Sít' účelových komunikací je územně stabilizována.

Chatová lokalita na levém břehu pod Biskoupkami je obsluhována účelovou komunikací z obce, která končí pod skalními stěnami. Pro rekreační středisko Pod Templštnem slouží jako přístupová účelová komunikace vedená po pravém břehu mimo katastr obce. Některé chaty na levém břehu nejsou dopravně přístupné, majitelé musí zaparkovat na pravém břehu a dále pokračovat pěšky a nebo se brodit. Přes řeku jsou v katastrálním území obce tři mosty, a to na účelové komunikaci do Hrubšic a pod Templštnem, které jsou i pro osobní auta a u Pustého mlýna je pěší lávka. Technický stav mostů není optimální.

Účelovou komunikaci do Hrubšic navrhujeme převést do místní sítě a upravit ji v kategorii MS 5/40 s výhybišti vzhledem k tomu, že slouží jako nenahraditelná spojnice mezi obcemi a zkracuje cestu obyvatelům Biskoupek do obchodů, za službami a na úřady. Je nutno provést posouzení technického stavu mostu přes řeku Jihlavu a případně jej rekonstruovat.

Lesní cesty nejsou podrobně popisovány.

A.4.1.4 Obsluha území hromadnou dopravou osob

Autobusová doprava

Obec je dopravně obsluhována autobusovými linkami dopravní společnosti TREDOS, spol. s r.o. Třebíč a Tourbus, a.s. Brno.

Přehled dopravního spojení obce:

Číslo linky a název	pracovní dny vč. sobot	sobota	neděle
720 230 Brno - Oslavany - Mohelno – Dukovany - Moravské Budějovice	17		
720 250 Ivančice - Mohelno - Dukovany	10	6	6
CELKEM	27	6	6

Pro obec jsou zřízeny dvě zastávky - Biskoupky a Biskoupky,rozcestí. Zastávka **Biskoupky** je toučkou, která je neorganizovanou plochou při silnici III/3936, do které ústí komunikace. Plochu je třeba regulovat dle normy a případně využít i pro další dopravní účely. Tuto plochu je možno upravit a organizovat ve stávajícím pozemku technickými opatřeními a dopravním značením na základě projektu. Zastávka je vybavena čekárnou.

Zastávka Biskoupky, rozcestí je vybavena čekárnou ve špatném stavebním stavu, není zde vybudován zastávkový pruh a nástupní chodník. Autobus zastavuje v jízdním pruhu. Vzhledem k tomu, že většina spojů zastavuje na této zastávce doporučujeme ji dobudovat dle normy, tj. novou čekárnou, zastávkovými pruhy a nástupišťem.

Dostupnost obytného území (docházková vzdálenost) v časové izochroně 7 min (cca 400 m) je zobrazena ve výkresu Dopravní řešení.

Železniční doprava

Nejbližší vlaková zastávka je v Oslavanech (5 km), která leží na trati č. 244 Brno - Hrušovany nad Jevišovkou, Moravské Bránice - Oslavany a zpět. Trať není zařazena mezi integrované. Vlaková zastávka je dostupná autobusovou dopravou.

A.4.1.5 Doprava v klidu

V současné době nejsou v obci zajištěny parkovací plochy, v případě potřeby auta zastavují a parkují dle možností na veřejných plochách přilehlých ke komunikacím. Není požadavek na zřízení parkovacích ploch v historické zástavbě. Několik míst vznikne v souvislosti s organizací a doporučenou úpravou autobusové točky.

Doporučujeme při místní komunikaci do Hrubšic u mostu přes Jihlavu zřídit záchytné parkoviště pro cyklisty s turistickým vybavením jako odpočinkové místo s informacemi a mapou. Nejvhodnější prostor je však na Hrubšickém katastru.

Garážování aut si zajišťuje každý majitel auta na svém pozemku a nebo ve svém objektu. Nepředpokládáme další požadavek na budování garáží, pro novou výstavbu se jednoznačně počítá s garáží ve vlastním domě, nebo na vlastním pozemku.

A.4.1.6 Pěší doprava

Podél silnice nejsou vybudovány chodníky, vzhledem k úsekům, kde to je obtížné pro malou šířku pozemku vedle silnice. Vzhledem k řídkému osídlení podél silnice nenavrhujeme doplnění chodníků. Chodník je oboustranně vybudován na historické návsi.

A.4.1.7 Turistické a cyklistické trasy

Cyklistika jako subsystém dopravy plní funkci přepravy osob. Současně však zasahuje i do oblasti sportovní a rekreační. Užívání jízdních kol neohrožuje životní prostředí a podporuje rozvoj místního hospodářství (místních ekonomik).

Cyklistika jako jedna z forem přepravy nabývá v současné době na významu. Nabízí dopravu „od domu k domu“ (především z bydliště k pracovním příležitostem) a znamená poměrně velkou úsporu času při přepravě proti dopravě pěší a na kratší vzdálenosti (do 5 až 8 km) i proti dopravě hromadné vzhledem k jejímu intervalu. Cyklistická doprava šetří dopravní prostor, je ekologická a trvale udržitelná.

Obec leží v Přírodním parku Střední Pojilaví a severně katastrálního území se nalézá Přírodní park Oslava. Po levém a od Templštiny pravém břehu Jihlavy je vedena červená turistická trasa údolím řeky. Prochází rekreačním areálem pod Templštinem.

S názvem "Energetická" je vedena cyklotrasa z Dukovan do Oslavan a "Pivovarnická" z pivovaru Dalešice do pivovaru Oslavany většinou po silnicích III. třídy.

Obcí prochází cyklistická trasa č. 403, která je vedena do Senorad po silnici. Navrhujeme vedení po účelové komunikaci z obce na Senorady; tak se cyklisti vyhnou silnici alespoň částečně. Dále navrhujeme vyznačit cyklotrasu od Templštiny k restauraci jako slepou s návratem do Biskoupek na č. 403.

A.4.1.8 Doprovodná zařízení pro silniční dopravu

V Biskoupkách se nenachází žádné doprovodné zařízení pro silniční dopravu a ani není navrhováno.

A.4.1.9 Ochranná silniční pásma a negativní účinky hluku

Ochranné pásmo silnic

Platí mimo souvisle zastavěné území obce, vymezené z hlediska zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů. Pro silnice III. třídy je **15 m** oboustranně od osy silnice mimo zastavěné území obce.

Rozhledová pole jsou ve výkresové části elaborátu vykreslena v průjezdném úseku obce na silnicích pro rychlost 50 km/hod., t.j. 35 m a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod., t.j. 20 m od středu křižovatky. Mimo průjezdný úsek je na silnici hlavní rozhledové pole křižovatky 100 m od středu a na vedlejší silnici 50 m.

Hygienická hluková pásma silnic

Výpočet viz Textová část B. Odůvodnění řešení územního plánu.

Výpočet byl proveden dle novely metodiky Pro výpočet hluku ze silniční dopravy MŽP 2005 a posouzen dle Nař. vlády č. 148/2006 dle přílohy č. 3.

Situace byla posouzena i pro výhled r. 2015, pro odrazivý terén v průjezdném úseku obytnou zástavbou, dle zvláštního sčítání v listopadu 2005.

Ani vypočtený nárůst intenzity dopravy pro rok 2015 nezatíží obec hlukem, který překročí přípustnou hladinu hluku, tj. 55 dB(A) ve dne a 45 dB(A) v noci.

A.4.2 Technická infrastruktura

A.4.2.1 Vodní hospodářství

Vodní toky

Katastr obce patří do dvou povodí. Severní menší, neobydlená část patří do povodí Oslavy (4-16-02-093) a větší část včetně zástavby do povodí Jihlavy (4-16-01-107). Jižní hranici katastru tvoří řeka Jihlava v km cca 47-51. Řeka, která je ve správě Povodí Moravy, je v tomto úseku neregulovaná. V poměrně úzkém údolí jsou rekreační objekty, z nichž některé mohou být ohroženy při povodních. Vlastní obec je mimo záplavová území.

Obcí protéká potok Doubravka (také zvaný Biskoupský potok), který je ve správě Zemědělské vodohospodářské správy, pracoviště Třebíč. V části obce je zatrubněn nezávisle na kanalizaci. Pravobřežním přítokem je potok Trnovec ve správě Lesů ČR. Potoky mají jen malé povodí (jsou málo vodnaté) a pod obcí ústí do řeky Jihlavy.

V návrhu je na Doubravce pod obcí uvažováno s menšími vodními plochami (kaskády) s využitím pro agroturistiku, případně totéž nad obcí jako protipovodňové opatření na obou potocích.

Je třeba zajistit dodržování ochranného pásma vodních toků min. 6 m od břehu dle zákona 254/2001 Sb. (v platném znění), nutného pro údržbu toků.

Zásobování vodou

V obci jsou dnes samostatné vodní zdroje (studny) s poměrně málo kvalitní vodou.

Rekreační středisko u řeky a některé chatky mají své vlastní zdroje vody (studny) a nepočítá se s napojením na veřejný vodovod.

Dle návrhu PRVKJmK se předpokládá napojení na vodovodní síť od Nové Vsi. To si vyžádá vybudovat kromě přívodu DN 100 z vodojemu Nová Ves (150 m³ – 314,2 m n.m.) ještě přečerpací stanici na katastru obce a vodojem (100 m³ – min. 325,0 m n.m.) severně před obcí. Zástavba v obci je na kótě 270–300 m n.m a tlakové poměry v rozmezí 0,25 – 0,55 MPa.

Průměrná spotřeba vody bude 24-25 m³/den (0,25 l/s) a výhledově se tento stav nebude měnit. V obci je kromě bytového fondu a základního vybavení jen pila a farma (agroturistika). Pro nové plochy se jen navrhované trasy rozšíří.

Část katastru obce je ve vyhlášeném pásmu hygienické ochrany (PHO II) jímacího území Nová Ves a z toho vyplývají některá omezení ve využití ploch.

Ochranné pásmo vodovodu je dle zákona 274/2001 Sb. (v platném znění) 1,5 m od okraje potrubí.

Odkanalizování území

V obci je jednotná kanalizace a pro novou zástavbu se jen rozšíří. Kanalizace je nová, ukončená v nové ČOV pod obcí. Odlehčení a vyústění z ČOV je do potoka, který má poměrně malou vydatnost. Dimenze řadů DN 400-1000 a ČOV (250 EO) je dostatečná i pro předpokládaný rozvoj obce. Zaklenutý potok dimenzi řadů neovlivňuje.

Rekreační středisko má samostatný způsob likvidace odpadních vod – je zde malá ČOV. Individuální chaty nejsou na kanalizaci napojeny.

Ochranné pásmo kanalizace dle zákona 274/2001 Sb. (v patném znění) je 1,5 m do profilu DN 500 a hloubky 2,5 m. Pro větší hloubky a profily je 2,5 m od okraje potrubí. Čistírna odpadních vod nemá vyhlášené ochranné pásmo, doporučuje se ale min. 20m.

A.4.2.2 Energetika

Zásobování plynem

V obci je rozveden zemní plyn s využitím na vaření, přípravu TUV a vytápění. Přívod STL plynovodu DN 80 (PE 90) je od Hrubšic a postupně se na něj jednotlivé objekty napojují.

Na katastru obce podél silnice Nová Ves - Senorady je položen VTL plynovod DN 150 s ochranným pásmem 4 m a bezpečnostním 20 m (dle zákona 458/2000 Sb.)

Současné zdroje tepla (převážně tuhá paliva) jsou s ohledem na zdražování plynu i nadále využívány, což se projevuje ve zhoršení životního prostředí v zimě.

Předpokládaná spotřeba bude průměrně 120 m³/hod a pro novou zástavbu postačí jen malé rozšíření sítě STL (u každého objektu je domovní RS).

Ochranné pásmo plynovodu STL v zástavbě je 1,0 m od okraje potrubí, mimo zástavbu 4,0 m dle zákona 458/2000 Sb.

Zásobování elektrickou energií

Sítě a zařízení VN 22 kV

V současné době jsou z rozvodny v Oslavanech vyvedena napájecí vedení, která zajišťují pokrytí nároků na příkon v řešeném území. Je to následující vedení VN 16.

Vedení napájející i okolní obce je na betonových sloupech, přípojky pro trafostanice v řešeném území jsou v provedení na betonových sloupech. Odbočka Templštýn je v provedení izolovanými vodiči SAX.

Stávající venkovní vedení 22 kV jsou chráněna ochranným pásmem jehož šířka je 10 m na každou stranu od krajních vodičů. Celková šířka ochranného pásma je tedy 23 m. Vedení jsou vyznačena ve výkrese.

Vedení jsou součástí distribuční soustavy 22 kV. Dle sdělení společnosti E.ON je stav rozvodné soustavy 22 kV dobrý.

V obci Biskoupky je vybudováno kabelové vedení 22 kV v části odbočky Templštýn.

Výrobní elektrické energie

V řešeném území nepracují výrobní elektrické energie.

Transformovny 22/0,4 kV

V řešeném území je v současné době celkem 5 trafostanic. Jejich seznam a názvy, které používá společnost E.ON je uveden v následující tabulce. Trafostanice jsou venkovního provedení a zděná s napojením na vzdušné vedení. Převážná většina trafostanic je v dobrém technickém stavu a vyhovují požadavkům odebíraného výkonu.

Podrobnější údaje o transformovných jsou v následující tabulce:

Označení	Umístění, název	Druh majetek	Typ	Výkon		Poznámka
				Instalovaný kVA	Typový kVA	
TR 1	Biskoupky, Obec	DTS E.ON	Věžová	160	400	6023
TR 2	Biskoupky, chaty	DTS E.ON	železná	100	250	6162
TR 3	Hrubšice, chaty	DTS E.ON	železná	40	250	6131
TR 4	Biskoupky, chaty Avia	DTS E.ON	železná	60	250	6299
TR 5	Templštýn KPS	Cizí	1 sl. BTS	400	400	6300

V tomto seznamu jsou uvedeny trafostanice distribuční E.ON (DTS). Dále pak odběratelské trafostanice (cizí), případně trafostanice E.ON, které zajišťují napájení ostatních odběrů.

Sítě a zařízení NN 3 × 400/230 V

Stávající síť tohoto typu jsou v obci Biskoupky provedeny převážně venkovním vedením AlFe, které je osazeno většinou na betonových sloupech, konzolách či střešnicích na budovách. V severní části obce je vedení provedeno závěsnými kabely AES, z TS Obec jsou ještě dva kabelové vývody. Rozvody NN v chatových oblastech jsou provedeny zemními kabely AYKY a CYKY.

Souhrnně lze konstatovat, že technický i mechanický stav rozvodné sítě je dobrý.

Veřejné osvětlení

V Biskoupkách je vybudována síť veřejného osvětlení. VO je provedeno raménkovými svítidly s výbojkovými zdroji, osazenými na stožárech sítě NN nebo fasádách domů, případně střešnicích, po kterých je vedena současně distribuční síť NN.

Návrhové období

Síť VN 22 kV:

S rozšířením distribuční sítě 22 kV společnost E.ON v návrhovém období nepočítá.

Připojování nových odběratelů výrobní a nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou (zák.458/2000 Sb., vyhl. 51/2006 Sb., případně novou legislativou v platném znění).

Výhledová bilance elektrického příkonu pro návrhové období:

Základním údajem pro návrh distribučního systému obce je stanovení soudobého maximálního zatížení. Distribuční systém je pak dimenzován tak, aby byl schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima odběru při dodržení všech aspektů hospodárnosti a bezpečnosti, spolehlivosti a kvality napětí, to vše při minimálních počátečních investicích a provozních nákladech.

Podíl bytového fondu:

Z energetického hlediska se pro návrhové období uvažuje s dvojcestným zásobováním obytných domů a průmyslové sféry tj. elektřinou a plynem (topení, vaření, příprava TUV). Dle ČSN 34 10 60 jde tedy o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče. Vzhledem ke zvyšujícímu se životnímu standardu je nutno mezi takovéto spotřebiče řadit i některé spotřebiče sloužící pro přípravu pokrmů (fritézy, grily, mikrovlnné trouby aj.), které jsou energeticky náročnější.

Dle směrnice JME a.s. č. 13/98 je uvažováno s výhledovou hodnotou zatížení na 1 b.j. v RD 2,1 kW, což je hodnota pro realizační období po roce 2010.

Na nárůst odběru el. energie bude mít podstatný vliv tato navrhovaná výstavba:

V celkovém součtu je v řešeném území navrženo k výstavbě 10 b.j. v rodinných domech. Potřebný příkon pro novou výstavbu bude cca 21 kW, na úrovni

distribučních trafostanic.**Podíl občanské vybavenosti a drobného podnikání:**

Pro potřeby drobného podnikání je uvažováno s nárůstem cca 20 kW, odběr bude rozptýlen ve stávající zástavbě (kromě podílu bydlení započteného v předchozí bilanci).

Podíl výrobní sféry:

S výrazným nárůstem odběru se nepočítá.

Celková výhledová hodnota potřebného současného příkonu:

Bydlení 168 kW + 21 kW = 189 kW

Nevýrobní sféra, služby a drobná výroba 20 kW + 20 kW = 40 kW

Pro určení celkového soudobého zatížení všech odběratelských skupin je třeba počítat se vzájemnou soudobostí maxim. Předpokládáme, že maxima je dosahováno v síti VN ve večerní špičce, pak u sféry bydlení uvažujeme koeficient soudobosti 1,0, u občanské vybavenosti 0,8 a u výrobní sféry 0,2.

Celkové soudobé zatížení řešeného území je pak stanoveno na 221 kW. V této bilanci není započítán odběr chatových oblastí.

Tento příkon bude zajištěn následujícím počtem trafostanic:

$t = 221 / (400 \cdot 0,95 \cdot 0,8) = 0,74 \Rightarrow 1$ trafostanice v dimenzi 400 kVA.

Stávající počet distribučních trafostanic – 1.

Z uvedeného plyne, že stávající počet distribučních trafostanic je schopen kryt požadavky na příkon.

Návrh rozvodné sítě:**Nadřazené sítě**

Dle sdělení společností ČEPS a.s. a E.ON se neuvažuje s výstavbou zařízení napěťových hladin 400 kV, 220 kV a 110 kV, která by zasahovala do řešeného území a nejsou zde nároky na územní rezervy.

Distribuční síť

S rozšířením distribuční sítě VN se neuvažuje. Navržená zástavba bude napojena ze stávající sítě NN nebo po případném rozšíření sítě NN.

Ochranné pásmo pro nová a přeložená venkovní vedení 22 kV je dáno zákonem č. 458/2000 Sb..

Veškeré úpravy stávající rozvodné sítě a budování nových rozvodů jsou plně v kompetenci vlastníka a provozovatele – společnost E.ON. Zde bude také projednána veškerá výstavba, která zasahuje do ochranných pásem el. zařízení v napěťové hladině 110 kV, 22 kV a menší, ostatní případy pak ČEPS a.s.. Výjimky z ustanovení zák.č. 458/2000 Sb. o ochranných pásmech a písemný souhlas s činností v ochranných pásmech uděluje příslušný provozovatel distribuční soustavy – E.ON.

Veřejné osvětlení

Svítlidla budou volena tak, aby jejich světelně – technické vlastnosti odpovídaly požadavkům na snižování a eliminaci tzv. světelného znečištění, to znamená použití takových typů, jejichž světelný tok je všude vyzařován směrem dolů a nedochází k rozptýlu světla na krytech a jeho vyzařování směrem nahoru.

Pro nové lokality soustředěné výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN - v částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN bude použito samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání naváže na stávající stav.

Spoje

Dálkové kabely

Řešeným územím neprocházejí dálkové optické kabely.

Rozvody MTS

V rámci rekonstrukce telekomunikační sítě v Biskoupkách byla provedena kabelizace místní sítě a rovněž náhrada původní telefonní ústředny nedostatečné kapacity za novou digitální telefonní ústřednu, na kterou jsou účastníci napojeni.

Kapacita nové digitální ústředny plně vyhovuje požadavkům na telefonní přípojky včetně rezervy v kapacitě.

S další výstavbou zařízení ČESKÝ TELECOM nepočítá.

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Trasy kabelů ÚP neřeší, budou upřesněny v dalších stupních dokumentace.

Radioreléové trasy

Koridor RR směru – do řešeného území zasahuje zájmové území Armády ČR, veškerou výškovou výstavbu nad 25 m nad terénem v tomto koridoru je nutno projednat s VUSS.

Pošta

Dodávací pošta pro obec je v Ivančicích. Dle sdělení České pošty s.p. je stávající stav vyhovující a ve výhledu se neuvažuje se změnou provozu, kterou by bylo nutné řešit změnou v územním plánu.

Příjem TV signálu

Stav je vyhovující a nejsou požadavky na řešení v rámci ÚP. Televizní převaděč Nová Ves, p.č. 435/2 je situován u silnice III.třídy č. 3936, je chráněn kruhovým ochranným pásmem o poloměru 30m.

A.4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

A.4.3.1 Zařízení školská a výchovná

- Mateřské školy, základní školy – dostupnost v Nové Vsi, Oslavanech
- Střední a střední odborné školy - dostupnost v Oslavanech, Ivančicích, dále Brno

Základní školská zařízení jsou navštěvována mimo obec, v nedaleké Nové Vsi a Oslavanech. Situace je vyhovující. ÚP ponechává současný stav.

A.4.3.2 Zařízení kulturní a osvětová

V obci je kulturní dům s kapacitou cca 250 míst u stolu (slouží i jako tělocvična bez náradí). Beze změny. Klubovna pro děti je situována v budově bývalé hasičky.

Řešení ÚP:

Pro pořádání letních akcí a slavností lze využít prostoru před kulturním domem – předpokládá celkovou regeneraci centrální části.

A.4.3.3 Zařízení tělovýchovná a sportovní

Budova kulturního domu slouží i jako tělocvična (aerobik, stolní tenis apod.).

Řešení ÚP:

Ve vazbě na centrum obce bude upraveno malé hřiště pro děti jako součást veřejné rekreační zeleně. Zahrada bývalé školy bude využita pro sportoviště.

A.4.3.4 Zařízení zdravotnické a sociální péče

Jsou využívána zařízení zdravotnictví a sociální péče v Ivančicích. V ÚP beze změny.

A.4.3.5 Správa a řízení

Veřejná administrativní je zastoupena obecním úřadem. Ten bude přemístěn do budovy bývalé školy.

Dodávací pošta je v Ivančicích. Sídlo Policie ČR je v Ivančicích.

A.4.3.6 Církevní stavby

Na návsi se nachází kaplička.

A.4.4 Další občanské vybavení**A.4.4.1 Zařízení maloobchodní sítě, velkoobchod**

Prodejna obce je v soukromém pronájmu (cca 80 m² prodejní plochy).

Žádné zařízení velkoobchodní sítě v obci není.

Řešení ÚP:

Lze konstatovat, že maloobchodní síť je a bude většinou regulována trhem. V územním plánu jsou stanoveny regulativy pro situování zařízení obchodní sítě a služeb tak, aby mohly být zajištěny základní potřeby obyvatel obce (prodejny potravin, základní služby).

A.4.4.2 Ubytování, veřejné stravování

V centru obce je situováno pohostinství, letní zahrádka je v realizaci. Úprava ploch pro parkování vozidel bude řešena v rámci celkové regenerace centrální části. Situace je regulována trhem. V ÚP beze změny.

A.4.4.3 Nevýrobní služby, výrobní a opravárenské služby

Rozvoj služeb a jejich konkrétní situování závisí na soukromých podnikatelských aktivitách. Základní vybavení nevýrobních služeb není v obci zastoupeno.

Centrem vyššího občanského vybavení jsou Ivančice, Oslavany a město Brno.

Drobné řemeslné provozovny a služby mohou vznikat dle potřeb formou soukromého podnikání také v rámci obytného území, kde budou povolována zařízení, jejichž druh a rozsah nebude přímo či nepřímo negativně ovlivňovat životní prostředí.

A.4.5 Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Plochy veřejných prostranství zahrnují i pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V ÚP Biskoupek jsou tyto plochy vyznačeny barvou, bez samostatného kódu.

Nejvýznamnější veřejná prostranství se v obci nacházejí v prostoru centra v severní části zástavby, kde jsou soustředěny objekty veřejné vybavenosti a dále v prostoru protáhlé návsi s kapličkou v jižní části zástavby.

Územní plán navrhuje provést úpravy veřejného prostranství v centru obce na základě podrobnější dokumentace (studie, projekt).

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOL. STABILITY

A.5.1 Návrh uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází v územním plánu ze současného stavu krajiny, který vzhledem k jeho hodnotám maximálně respektuje.

Přírodní parky, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu

Celé katastrální území Biskoupky spadá do přírodního parku **Střední Pojihlaví**, zřízeného vyhláškou Okresního národního výboru Brno-venkov dne 27. dubna 1989 jako oblast klidu k ochraně krajinného rázu území s relativně málo narušeným přírodním prostředím. Posláním PP je ochrana krajinného rázu hlubokého údolí řeky Jihlavy s četnými skalními partiemi, jež je cennou ukázkou vývoje středních toků západomoravských řek. Na území se nachází řada cenných biotopů, typický je ostrůvkovitý výskyt hadců s charakteristickou květenou. Představuje severní výspu mnoha druhů teplomilné květeny jižní a jihovýchodní Evropy. Ochranné podmínky pro území přírodního parku jsou obsaženy ve zřizovací vyhlášce. Z urbanistického hlediska je hlavním omezujícím faktorem stavební uzávěra vztahující se na rekreační výstavbu a dále zákaz umísťování a zřizování průmyslových objektů a zařízení, které by rušivě zasahovaly do oblasti a jejich hodnot.

Území soustavy NATURA 2000

Natura 2000 je dle § 3 odst. (1) písm. p) zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami, které požívají smluvní ochranu (§ 39 zákona 114/92 S. ve znění pozdějších předpisů) nebo jsou chráněny jako zvláště chráněné území (§ 14 zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Na k.ú Biskoupky nezasahuje žádná vyhlášená ani navržená ptačí oblast. Nachází se zde nebo sem alespoň částečně zasahují dvě navržené evropsky významné lokality:



CZ0620112 **Hadcové stráně** v údolí Jihlavy, přírodní rezervace o rozloze 12,28 ha, chránící celkem 6 typů přírodních stanovišť (z toho 4 prioritní);

Území se nachází západně od Ivančic, v údolí řeky Jihlavy, mezi obcemi Biskoupky a Hrubšice. Geologický podklad je tvořen převážně hadci, místy se přidávají fluvialní písčité štěrky, na plošinách překryté sprašemi. Reliéf je svažitý, tvořený strmými svahy rozčleněnými četnými erozními rýhami, místy se skalními výchozy. Převažuje jižní, jihozápadní a severní orientace. Komplex trávníků, vřesovišť a skalní vegetace na strmých svazích říčního údolí.

Území představuje unikátní lokalitu nelesní vegetace na hadcích s výskytem řady ohrožených a chráněných druhů rostlin.



CZ0622150 **Biskoupský kopec**, přírodní rezervace o rozloze 8,21 ha, chránící celkem 1 druh rostlin.

Lokalita se nachází v okrese Třebíč, na území přírodního parku Střední Pojihlaví, na návrší kóty Biskoupský kopec (397m) mezi obcemi Biskoupky a Senorady. Reliéf tvoří ploché temeno kopce a přilehlé svahy všech orientací. Lokalita je tvořena několika oddělenými plochami teplomilných stepních společenstev s roztroušenými dřevinami. Na lokalitě se vyskytuje více než 20 druhů

dřevin. Je to jedna z nejbohatších populací *Juniperus communis* v okrese Třebíč a významný je také početný výskyt *Cerasus fruticosa* a *C. mahaleb*. Ze zoologického hlediska je rezervace a nejbližší okolí významné především jako hnízdiště některých vzácných a zvláště chráněných druhů ptáků: lelka lesního, dudka chocholátého, skřivana lesního a ťuhýka obecného. Pozoruhodný je rovněž výskyt kriticky ohrožené ještěrky zelené.

Celé chráněné území s přilehlými rozlehlými kulturními loukami uprostřed rozsáhlých lesů vytváří jedinečné přírodní panorama.

Tyto lokality byly schváleny vládou ČR dne 22. 12. 2005 v rámci tzv. národního seznamu.

Řešením územního plánu obce nejsou lokality dotčeny, pouze jsou na toku Doubravky navrženy malé vodní kaskády (protierozní opatření), a to pod Biskoupkami – viz výkres č. 4 Zásobování vodou, odkanalizování.

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nacházejí tři vyhlášená maloplošná zvláště chráněná území - přírodní rezervace (PR) Velká skála a Biskoupský kopec a přírodní památka (PP) Biskoupská hadcová step.

PR Velká skála byla zřízena vyhláškou OÚ Brno-venkov ze dne 26. června 2001. Přírodní rezervace má zákonem stanovené ochranné pásmo (podle § 37 odst.1 zákona č. 114/1992 Sb.), jímž je území do vzdálenosti 50 m od jejich hranic.

PR Biskoupský kopec byla zřízena vyhláškou ONV Brno-venkov ze dne 10.12.1990. Brno-venkov ze dne 26. června 2001. Přírodní rezervace má zákonem stanovené ochranné pásmo (podle § 37 odst.1 zákona č. 114/1992 Sb.), jímž je území do vzdálenosti 50 m od jejich hranic.

PP Biskoupská hadcová step byla zřízena vyhláškou ONV Brno-venkov ze dne 10.12.1990. Přírodní rezervace má zákonem stanovené ochranné pásmo (podle § 37 odst.1 zákona č. 114/1992 Sb.), jímž je území do vzdálenosti 50 m od jejich hranic.

Územním plánem jsou respektovány ochranné podmínky jednotlivých zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem obsažené v jejich zřizovacích dokumentech a v plánech péče.

Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, vodní toky, údolní nivy a rybníky. Problémem je nemožnost jednoznačné identifikace těchto obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků, neboť neexistuje jednoznačný legislativní výklad pojmů „les“, „vodní tok“, „rybník“, „údolní niva“.

V katastrálním území Biskoupky je vymezeno 7 ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou evidovány nebo registrovány jako VKP podle zákona č. 114/92 Sb..

Číslo	Název VKP	Registrace	Rozloha
3	Špičky	evidováno	0,5 ha
4	Skalky	registrováno	3,0 ha
5	Hadcová stráň	registrováno	8,0 ha
6	Biskoupská step	registrováno	6,0 ha
7	Skály pod Templštnem	evidováno	8,0 ha
8	U pustého mlýna	evidováno	28,0 ha
9	Nad Trnovcem	registrováno	1,0 ha

- **VKP Špičky** – plošina mírně skloněná k východu se stopami po povrchové těžbě kamene. Travobylinná lada na bývalé pastvině s počínající dřevinnou sukcesí borovice lesní.

- **VKP Skalky** – krátký kamenitý jihozápadně exponovaný svah s vystupujícími skalkami a roztroušenými dřevinami.
- **VKP Hadcová stráň** – prudká skalnatá jižně exponovaná stráň nad řekou Jihlavou na hadcovém podloží se skalními výchozy a teplomilnými travobylinnými společenstvy s roztroušenými dřevinami, především borovicí lesní.
- **VKP Biskoupská step** – prudká skalnatá převážně východně exponovaná stráň nad občasným potokem, pramenícím v obci Biskoupky na hadcovém podloží se skalními výchozy a teplomilnými travobylinnými společenstvy s roztroušenými dřevinami.
- **VKP Skály pod Templštnem** – strmé skalnaté svahy nad řekou Jihlavou se západní expozicí s přirozenými geobiocenózami skal a přírodě blízkými lesními společenstvy zakrslých borodoub, doubrav a zakrslých bukových doubrav. Díky extremitě stanoviště zůstala zachována přirozená dřevinná skladba.
- **VKP U pustého mlýna** – prudké slunné skalnaté svahy s jižní expozicí, s vystupujícími skalkami, spadající do údolí Jihlavy s přirozenými a přírodě blízkými lesními společenstvy skal na výrazně slunných a suchých polohách – zakrslých doubrav a zakrslých mahalebkových borodoub.
- **VKP Nad Trnovcem** – ostrůvek travobylinných lad s vtroušenými dřevinami a teplomilnými společenstvy mezi dvěma oddělenými částmi přírodní rezervace Biskoupský kopec.

Předmětem ochrany v rámci registrovaných VKP a zvláště cenných částí VKP ze zákona jsou většinou různorodá ekologicky cenná společenstva.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce (§ 4 odst. 2 zákona).

Uvedené VKP jsou základní kostrou koncepce řešení krajiny v ÚP Biskoupek.

Památné stromy

Mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí lze vyhlásit dle § 46 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za památné stromy.

Památné stromy se v řešeném k.ú. nevyskytují a žádné nejsou navrženy k vyhlášení.

Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů

V řešeném území je výskyt významných druhů rostlin a živočichů doložen z většiny významných krajinných prvků. V rámci některých z těchto segmentů lze předpokládat vedle dosud zjištěných druhů ještě výskyt dalších zvláště chráněných druhů. Pravděpodobný je i výskyt zvláště chráněných druhů organismů mimo dosud evidované lokality.

Podmínky ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů jsou uvedeny v § 49 a § 50 zákona č. 114/1992 Sb. a v § 15 a § 16 vyhlášky č. 395/1992 Sb. Základem ochrany zvláště chráněných druhů organismů je komplexní ochrana jejich stanovišť a v případě rostlin i bezprostředního okolí.

Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny. K umisťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody (podle odstavce 2 § 12 zákona č. 114/92 Sb.).

V území je vyhlášen jeden přírodní park - Střední Pojhlaví, zřízený původně jako oblast klidu vyhláškou Okresního národního výboru Brno-venkov dne 27. dubna 1989. Z urbanistického hlediska je hlavním omezujícím faktorem stavební uzávěra vztahující se na rekreační výstavbu a dále zákaz umisťování a zřizování průmyslových objektů a zařízení, které by rušivě zasahovaly do oblasti a jejich hodnot.

A.5.2 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny, návrh systému ÚSES

A.5.2.1 Kostra ekologické stability

Kostrou ekologické stability nazýváme soubor v současné době v krajině existujících ekologicky významných segmentů krajiny. Ekologicky významný krajinný prvek je malé území se stejnorodými podmínkami, zahrnující obvykle jen jeden typ společenstva. Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona č. 114/1992 Sb. všechny lesy, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

Základní součástí kostry ekologické stability jsou kromě biocenter a biokoridorů také interakční prvky. Jsou to ekologicky významné krajinné prvky a liniová společenstva, která vytvářejí podmínky pro fungování ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvky přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v kulturní krajině.

Části kostry ekologické stability jsou chráněny statutem územního systému ekologické stability.

Územní systém ekologické stability je ucelená síť vzájemně propojených součástí, které vytvářejí alespoň minimální prostorové podmínky pro zachování biodiverzity krajiny. Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny.

V zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra, biokoridory a interakční prvky.

Základním podkladem pro lokalizaci prvků ÚSES v řešeném území byl generel místního ÚSES k.ú. Biskoupky (Projekce zahradní, krajinná a GIS s.r.o.) a ÚTP NR–R ÚSES ČR. V řešeném území se nacházejí složky všech tří úrovní územního systému ekologické stability – lokální (místní), regionální i nadregionální.

A.5.2.2 Návrh vymezení vyšších systémů

Nadregionální koridor K 140 vede na východ po řece Jihlavě a prochází lesní, skalní a nivní biotopy unikátního kaňonovitého údolí řeky Jihlavy, v okolí reprezentované vloženými regionálními biocentry Mohelno a Templštejn. Před regionálním biocentrem Réna má řeka již jiný, otevřený bezlesý charakter údolí typu dolního toku. RBC Réna, ležící na okraji Boskovické brázdy, představuje kontakt více významných sisekoregionů, zde se koridor Oslavy a nadregionální koridor Jihlavy K 140 stýkají (soutok řek).

V řešeném území prochází biokoridor jižní hranicí k.ú. a vstupuje do regionálního biocentra Templštejn. Jedná se o přírodě blízká a přirozená lesní společenstva skal a extrémních výrazně slunných a suchých poloh. Na trase biokoridoru je vloženo lokální biocentrum BC 1 Nad řekou.

Celé řešené území spadá do ochranného pásma nadregionálního biokoridoru K 140 (se zvýšenou ochranou všech přírodních prvků).

A.5.2.3 Místní ÚSES

Lokální biocentrum BC 1 Nad řekami leží v ose nadregionálního biokoridoru K 140 na jihovýchodní hranici katastru a zasahuje do sousedních katastrů obcí Nová Ves a Ivančice. Druhé lokální biocentrum BC 2 Biskoupské hadcová step a Pod Biskoupkami, ležící v ose nadregionálního biokoridoru, se rozkládá na katastrálním území obce Biskoupky. Lokální ÚSES je dále tvořen lokálním biocentrem BC 3 Biskoupský kopec a biokoridory BK 1 a BK 2. Lokální biokoridor BK 1 spojuje BC 3 s regionálním biocentrem 228 Templštejn v jihozápadní části katastru. Biokoridor BK 2, vycházející z lokálního biocentra BC 3 navazuje v severní části na ÚSES sousedního katastru Nová Ves. Jedná se o biokoridory funkční, procházející převážně lesními porosty. Všechna biocentra jsou funkční s kombinovaným charakterem společenstev.

- Maximální délka biokoridoru regionálního a nadregionálního významu – lesní společenstvo - je 700 m, přerušení bezlesím do 150 m.
- Minimální šířka biokoridoru regionálního a nadregionálního významu – lesní společenstvo – je 40 m.
- Minimální velikost biocentra lokálního významu – lesní společenstvo – je 3 ha, pokud jde o kruhový útvar. Všechny tvary musejí mít 1 ha pravého lesního prostředí v biocentru.
- Maximální délka biokoridoru významu – lesní společenstvo - je 2 000 m.
- Minimální šířka biokoridoru lokálního významu – lesní společenstvo – je 15 m.

A.5.2.4 Závaznost ÚSES

Vytváření ÚSES je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů opatřením ve veřejném zájmu.

Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra a biokoridory. Závazné je obecně umístění (lokalizace) skladebných prvků ÚSES, vyplývající z jejich funkce v systému. Směrné je vymezení (přesné hranice) skladebných prvků ÚSES.

Pro plochy začleněné do návrhu ÚSES (do biocenter či biokoridorů) platí následující regulace využití:

Přípustné jsou - výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují), změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

Podmíněně přípustné jsou - liniové stavby napříč biokoridory, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrtý a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP.

Nepřípustné – veškerá činnost v území, která je v rozporu s režimem územního systému ekologické stability.

Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno v dalších stupních přípravy ÚSES koordinovat s požadavky správců dotčených sítí. Obdobně výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s požadavky správce toku.

V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu ÚSES s ohledem na nově vznikající vztahy k pozemkům. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

A.5.3 Prostupnost krajiny

Územní plán respektuje stávající síť komunikací a cest, které doplňuje v přímé vazbě na zástavbu obce.

Dále jsou doplněny cyklotrasy – nově je vedena trasa ze zástavby obce severozápadním směrem do prostoru Biskoupského kopce.

V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav se předpokládá jak dopracování ÚSES, tak dělení souvislých ploch orné půdy východně silnice III/3936 Biskoupky spojovací na menší celky.

A.5.4 Protierozní opatření, meliorace

Protierozní opatření jsou navržena v příkrých údolích toků Doubravky a Trnovce nad zástavbou obce. Konkrétní technické řešení bude prověřeno projektem.

Dále bude na toku Doubravky pod obcí řešena soustava malých nádrží (kaskád), jejichž účelem bude zpomalení odtoku vod do řeky Jihlavy.

Odvodňované pozemky jsou zakresleny ve výkresové dokumentaci:

- 0001 – 1967 – 2,00 (Na Kopečkách)

A.5.5 Opatření proti povodním

Řeka Jihlava tvořící jižní hranici katastru má vyhlášeno záplavové území, to je ale v úzkém údolí malé a neovlivňuje vlastní zástavbu obce, pouze chatovou oblast. Je zakresleno ve výkresové dokumentaci.

V záplavovém území řeky Jihlavy nebude navrhována žádná nová zástavba trvalého charakteru.

Pro ostatní vodní toky v území nebyla záplavová území vodohospodářsky stanovena.

A.5.6 Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území obce se dle limitů využití území v okrese Brno – venkov (2001) nachází pouze jedno evidované nevýhradní ložisko nerostných surovin v části Doubravka na severu katastru.

V prostoru k.ú. Biskoupky nejsou evidována žádná poddolovaná ani sesuvná území.

A.6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

A.6.1 Návrh členění úz. obce na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití

Celé katastrální území obce se člení územním plánem na plochy s rozdílným způsobem využití, které se vymezují podle § 3 vyhl. Č. 501/2006 Sb.

A. Zastavěné území a zastavitelné plochy:

Plochy bydlení

BI plochy bydlení individuálního (venkovského typu)

Plochy rekreace

RH plochy hromadné rekreace

RI plochy individuální rekreace

Plochy smíšené obytné

SO plochy smíšené obytné – bydlení + komerce

Plochy občanského vybavení

OV plochy veřejné vybavenosti

OS plochy pro tělovýchovu a sport

Plochy výroby a skladování

VZ plochy zemědělské a lesnické výroby

Plochy technické infrastruktury

TV plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství

Plochy veřejných prostranství

plochy veřejných prostranství a veřejných dopravních pásů (bez kódu)

Plochy dopravní infrastruktury

DS plochy dopravní infrastruktury silniční

Plochy zeleně sídelní

Z plochy sídelní zeleně

B. Nezastavěné území

Plochy přírodní ochrana přírody a krajiny (bez kódu, značeno překryvnou šrafou)

Plochy zeleně krajinné

K plochy zeleně krajinné

Plochy zeleně sídelní – viz zastavěné území

Plochy lesní

L plochy lesní

Plochy zemědělské

ZO orná půda

ZT trvalé travní porosty

ZZ zahrady a sady

Plochy vodní a vodohospodářské

vodní plochy a toky (bez kódu)

A. Zastavěné území a zastavitelné plochy**Plochy bydlení**

Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Plochy rekreace

Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například neruší výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a

technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

Plochy veřejných prostranství, dopravní pásy

Pozemky návsí nebo pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň nebo uliční zeleň.

Plochy dopravní infrastruktury silniční

Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Plochy sídelní zeleně

Plochy s vysokým podílem zeleně, vodních ploch a toků v zastavěném území a zastavitelných plochách, také v nezastavěném území; přírodní a uměle založená zeleň.

B. Nezastavěné území

Plochy krajinné zeleně

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň.

Plochy sídelní zeleně – viz zastavěné území

Vodní plochy a toky

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Zemědělský půdní fond

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy lesní

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

A.6.2 Stanovení podmínek využití ploch pro celé řešené území

V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch v celém řešeném území. Plochy jsou popsány z hlediska přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití území.

Podmínky pro využití plochy:

Řešené území je rozděleno na části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje. Základní členění vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné.

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití. Dále se člení na plochy:

- **s t a b i l i z o v a n é**, tedy bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem)
- **p l o c h y z m ě n ě**, s podmínkami využití a prostorového uspořádání.

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

A.6.3 Návrh podmínek pro využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách:

Plochy bydlení individuálního (BI)

Stabilizované plochy:

Stávající obytná zástavba v obci.

Navrhované plochy:

Plochy pro bydlení v navržených lokalitách, v návaznosti na stávající plochy BI, dále proluka ve středu obce.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy slouží především bydlení v rodinných domech venkovského typu, tzn. že území může být vybaveno drobnými stavbami pro omezený chov hospodářského zvířectva a užitkovou zahradou. Území může být doplněno drobnými stavbami pro dopravu (garáže obyvatel).

Přípustné využití – bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s užitkovou i okrasnou zahradou, doplňkové stavby ke stavbě hlavní (hospodářské zázemí), plochy veřejné zeleně, malá hřiště pro děti, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmínečně přípustné – nekapacitní ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku), základní občanské vybavení (malé obchody, nerušící služby), malé neobtěžující dílny jako součást domu či jeho hospodářského zázemí.

Nepřípustné – bytové domy, chov hospodářských zvířat většího rozsahu, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí. Nepřípustná je výstavba na plochách bydlení venkovského typu tam, kde není zajištěn příjezd k objektu a inženýrské sítě a zahrady domů jsou obráceny do krajiny. O nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad.

Plochy hromadné rekreace (RH)

Stabilizované plochy:

Areál rekreačního zařízení v jihozápadním cípu katastru v údolí řeky Jihlavy.

Navrhované plochy:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy pro objekty hromadné rekreace a drobné stavby chatek se sportovním a technickým zázemím.

Přípustné využití – stávající chatky pro sezónní ubytování rekreantů, tábořiště, stávající objekty zázemí (stravování, administrativa, hygiena, příp. ubytování), sportoviště, bazén, zeleň, nezbytné stavby pro dopravu (parkování) a technickou vybavenost.

Podmínečně přípustné – malé dostavby či přestavby provozně nevyhovujících stávajících objektů (nutno respektovat zákaz nové výstavby v přírodním parku Střední Pojhlaví).

Nepřípustné – jakákoliv nová výstavba mimo výše uvedenou a všechny druhy činností, které omezují a narušují kulturně sportovní a relaxační funkci ploch a které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí

Plochy individuální rekreace (RI)

Stabilizované plochy:

Chaty a jejich pozemky v údolí řeky Jihlavy.

Navrhované plochy:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy pro objekty individuální rekreace, zeleň.

Přípustné využití – stávající rekreační chaty, zeleň, drobné stavby typu altán.

Podmínečně přípustné – nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost, drobné hospodářské zázemí.

Nepřípustné – jakákoliv nová výstavba (území se nachází v přírodním parku Střední Pojhlaví).

Plochy občanské vybavenosti (OV)

Stabilizované plochy:

Centrální část obce - prodejna smíšeného zboží a pohostinství, kulturní dům, klubovna pro děti, Obecní úřad.

Navrhované plochy:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy slouží k umístění zařízení občanského vybavení – nekapacitních obchodů, stravování a služeb, zařízení kulturního vybavení, církevních zařízení, veřejné správy - místního významu.

Přípustné využití – maloobchodní prodejny potravin a smíšeného zboží, stravování, kulturní a vzdělávací činnost, veřejná správa a administrativa, zdravotnictví a sociální péče, hasičský sbor.

Podmínečně přípustné – služební a pohotovostní byty, obchody s nepotrav. zbožím, nevýrobní služby, stravování a ubytování, školství, nezbytné stavby pro dopravu a technické vybavení.

Nepřípustné – jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských.

Plochy pro tělovýchovu a sport (OS)

Stabilizované plochy:

Hřiště v centrální části obce.

Navrhované plochy:

Doplnění a celková revitalizace stávajícího hřiště a jeho okolí, včetně parkové úpravy, doplnění zeleně, mobiliáře, osvětlení. Návrh hřiště v zahradě bývalé školy.

Podmínky pro využití plochy:

Vyhrazené plochy areálů pro sport a rekreaci vč. pořádání kulturních akcí. Plochy mimo vlastní sportoviště jsou ozeleněny, zástavba zajišťuje pouze základní služby a sociální zařízení.

Přípustné využití - sportovní zařízení, zeleň.

Podmínečně přípustné – nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Nepřípustné - jakákoliv výstavba mimo výše uvedenou a všechny druhy činností, které omezují a narušují kulturně sportovní a relaxační funkci ploch.

Plochy smíšené obytné (SO)**Stabilizované plochy:**

Nejsou.

Navrhované plochy:

Plocha bývalého ZD a bývalého vepřína, nyní areál soukromé firmy včetně bydlení majitele.

Podmínky pro využití plochy:

Smíšené plochy SO jsou plochami polyfunkčními pro situování obytné zástavby a komerčních či jiných služeb, na př. pro agroturistiku.

Přípustné využití – bydlení, ubytovací kapacity, stravování, služby a zařízení pro agroturistiku, nekapacitní chov hospodářských zvířat, zeleň a parkové úpravy prostranství, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmínečně přípustné – malé obchody, některé nezávadné výrobní služby (opravny spotřebního zboží).

Nepřípustné – objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba a sklady, hlučné a prašné provozovny, autoservisy, stavby pro velkoobchod a supermarkety, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu - čerpací stanice PH a pod.)

Plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ)**Stabilizované plochy:**

Areál pily – Dřevosek, mimo obec u komunikace směrem na Hrubšice.

Navrhované plochy:

Rozšíření stávajícího areálu směrem na jih, cca 0,1 ha.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy pro přidružené činnosti lesnictví výrobní povahy na zastavěné ploše.

Přípustné využití – stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu, skladování, logistiku a navazující administrativu, čerpací stanice PH, plochy pro odstavování vozidel, sběrné středisko odpadu včetně manipulačních ploch a přístupových komunikací.

Podmínečně přípustné – služební byt pro správce nebo majitele provozovny.

Nepřípustné – bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

Plochy technické infrastruktury (T)**Stabilizované plochy:**

Zařízení pro vodní hospodářství (TV) - čistírna odpadních vod, výtopna pro kulturní dům, trafostanice, apod.

Pozn. Některá zařízení nejsou pro svoji malou velikost ve výkresech plošně zobrazena.

Navrhované plochy:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území (plochy staveb a zařízení pro zásobování vodou, plynem, elektrickou energií, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, pro telekomunikace, pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů a jinou technickou vybavenost).

Přípustné - jsou stavby a zařízení technické povahy a zařízení dopravy ve vazbě na objekty technického vybavení.

Podmínečně přípustné - administrativa ve vazbě na objekty technického vybavení.

Nepřípustné - pokud trvá veřejný zájem, není přípustné využití pro jiné účely.

Plochy veřejných prostranství, dopravní pásy (bez označení kódem)Stabilizované plochy:

Plochy návsí a dopravních pásů komunikací všeho druhu. Nejsou ve výkresech vyznačeny kódem.

Navrhované plochy:

Plochy pro místní komunikace v nově navržených lokalitách bydlení.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy umožňující setkávání obyvatel a veřejnou obsluhu sídel (komunikace včetně těles náspů a zářezů).

Přípustné – plochy návsí, plochy pro vedení komunikací umožňujících veřejnou obsluhu sídla.

Podmínečně přípustné - stavby a zařízení technického vybavení.

Nepřípustné – pokud trvá veřejný zájem, není přípustné využití pro jiné účely.

Pro umístění odstavných a garážovacích ploch v obci platí:

Přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. V plochách bydlení jsou kapacity limitovány tak, aby byl vyloučen negativní dopad na objekty rodinných domů.

Nepřípustné jsou kapacitní parkovací, odstavná stání a garáže v plochách pro bydlení.

Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)Stabilizované plochy:

Autobusová zastávka a smyčka v severozápadní části obce.

Navrhované plochy:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro obsluhu území hromadnou dopravou. Plochy je možno doplnit zelení.

Přípustné - stavby a zařízení pro obsluhu obce hromadnou dopravou, drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou sídla, zeleň.

Podmínečně přípustné - stavby a zařízení technického vybavení, stavby drobného prodeje jako např. trafika.

Nepřípustné – ostatní stavby.

Plochy zeleně sídelní (Z)Stabilizované plochy:

Veřejně přístupná zeleň v obci, zeleň doplněná drobnými dětskými hřišti a zeleň v nezastavěném území v přímém sousedství zastavěného území; přírodní a uměle založená zeleň.

Navrhované plochy:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy sídelní veřejně přístupné zeleně jsou parkového a okrasného charakteru, plochy slouží jako esteticky upravená vegetace skýtající možnost pobytu a rekreace v přírodě blízkém prostředí. Může zahrnovat malá dětská hřiště či drobné stavby při zachování primární funkce zeleně.

Přípustné - udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu, rekreační využití (bez stavební činnosti), zřizování pěších a cyklistických stezek, vegetační úpravy, menší hřiště, mobiliář.

Podmíněně přípustné - vodní prvky a zpevněné plochy, drobné stavby rekreačního účelu – pavilony v zeleni, stavby drobného prodeje jako např. trafika.

Nepřípustné – veškeré stavby mimo výše uvedených.

A.6.4 Návrh podmínek využití pro nezastavěné území**Plochy zeleně krajinné (K)**Stabilizované plochy:

Porosty dřevin bez hospodářského významu mimo les, břehové a doprovodné porosty toků, plochy zeleně podél komunikací.

Navrhované plochy:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy krajinné zeleně slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Plochy jsou součástí přírodního parku Střední Pojhlaví, ochranné podmínky pro území PP jsou obsaženy ve zřizovací vyhlášce. Platí stavební uzávěra vztahující se na rekreační výstavbu a dále zákaz umísťování a zřizování průmyslových objektů a zařízení, které by rušivě zasahovaly do oblasti a jejich hodnot. Plochy chráněné ochranným režimem (ÚSES) podléhají regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

Přípustná - výsadba domácích listnatých dřevin odpovídajících stanovišti, trvalé travní porosty bez primárního produkčního významu, zřizování pěších a cyklistických stezek.

Podmíněně přípustná - výstavba objektů dopravní a technické obsluhy, vodní plochy nebo prvky.

Nepřípustná - výstavba objektů včetně objektů individuální rekreace a veškerých staveb a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Přípustné jsou pouze objekty obsluhy území. Dále je nepřípustné zmenšování ploch přírodních zón ve prospěch zón produkčních, nepřípustné jsou činnosti, zařízení, stavby, které by ve volné krajině rušily její ráz.

Vodohospodářské a vodní plochy (bez označení kódem)Stabilizované plochy:

Řeka Jihlava, obcí protéká potok Doubravka s občasným přítokem Trnovec.

Navrhované plochy:

Menší vodní plochy (kaskády) pod obcí s využitím pro agroturistiku.

Podmínky pro využití plochy:

Vodní toky a plochy doplňující ÚSES, sloužící rekreaci, bez hospodářského účelu.

Přípustné – vodní plochy se stavbami nutného technického vybavení (tělesa hrází, výpustné objekty...)

Podmínečně přípustné - hospodářské využití, zeleň, drobný mobiliář.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

Plochy zemědělské - orná půda (ZO)

Stabilizované plochy:

Stávající plochy orné půdy, tvořící třetinu území katastru.

Nestabilizované plochy:

Plochy pro navrhovanou výstavbu, pro dopravu a technické vybavení, plochy pro doplnění územního systému ekologické stability, plochy určené ke změně kultury.

Navrhované plochy:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy pro pěstování zemědělských plodin nebo pro činnosti, které s hospodařením na orné půdě souvisejí.

Přípustné - polní, zelinářské a květinářské kultury, školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice apod.), polní a pěší cesty, cyklistické stezky. Jsou možné změny kultur, pokud nedojde ke změně krajinného rázu nebo zhoršení stability území (eroze). Při pozemkových úpravách je třeba dořešit organizaci půdního fondu s ohledem na protierozní ochranu.

Podmínečně přípustné - drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti (např. skleníky a seníky), stavby pro skladování plodin, drobné stavby hospodářského zázemí v zahradách, liniové stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné – bydlení, rekreace, všechny jiné druhy staveb a činností.

Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZT)

Stabilizované plochy:

Stávající plochy trvalých travních porostů.

Navrhované plochy:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné - stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice apod.), polní a pěší cesty, cyklistické stezky. Při pozemkových úpravách je třeba dořešit organizaci půdního fondu s ohledem na protierozní ochranu.

Podmínečně přípustné - stavby pro skladování píce (seníky).

Nepřípustné – bydlení, všechny jiné druhy staveb a činností mimo výše uvedených.

Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ)

Stabilizované plochy:

Stávající lokality zahrad a sadů.

Navrhované plochy:

Změna kultury orné půdy v jižní části obce za stávající zástavbou zemědělských usedlostí mezi stávajícími plochami zahrad.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy zemědělského půdního fondu drobné parcelace – zahrad a sadů, převážně stávající ve vazbě na sídlo. Je žádoucí zachování charakteru ploch stávajících a jejich doplnění ve vazbě na sídlo jako přechodového prvku mezi zástavbou a zemědělskou krajinou.

Přípustné - zahradnická a ovocnářská produkce, drobné zahradní stavby jako altánky, skleníky, pergoly, přístřešky, zahradní krby, bazény, zpevněné plochy, včelíny.

Podmínečně přípustné - situování staveb a zařízení technického vybavení (liniová vedení apod.).

Nepřípustné – bydlení, rekreace, všechny jiné druhy staveb a činností.

Plochy lesní (L)

Stabilizované plochy:

Lesní porosty v katastru obce.

Navrhované plochy:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Jedná se o pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb. ve znění pozdějších předpisů – lesní zákon.

Přípustné - pěstování lesních dřevin a těžba dřeva, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP.

Nepřípustné - výstavba ostatních objektů a zmenšování ploch lesů. Nepřípustné jsou všechny objekty, které by mohly sloužit individuální rekreaci.

A.6.5 Prostorové uspořádání

Ve stávajících plochách bydlení je při dostavbách nebo rekonstrukcích nutno respektovat charakter okolní zástavby (hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení) a sledovat půdorysnou osnovu zástavby – stavební čáru.

Nová zástavba v rozvojových plochách bude řešena na základě podrobnější dokumentace s dodržením stanovené výškové hladiny maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví ve sklonité střeše. Zástavba bude řešena formou rodinných domů, bytové objekty se nepřipouštějí.

Zástavbu na okrajích obytného území je doporučeno řešit jako otevřenou s velkým podílem obytné zeleně, vytvářející přechod obce do krajiny. Objekty budou přízemní s možností využití podkroví ve sklonité střeše.

A.7 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZ. A STAVBÁM VYVLASTNIT

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o

- veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,
- veřejně prospěšná opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků USES a ochranu archeologického dědictví,
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- asanaci (ozdravění) území.

Veřejně prospěšné stavby v území obce Biskoupky:

I. Plochy a stavby pro veřejnou dopravu (u staveb liniových nejsou specifikována parc. čísla)

- 01 - místní komunikace k nově navržené obytné lokalitě
- 02 - účelová komunikace za obytnou lokalitou
- 03 - rekonstrukce účelové komunikace do Hrubšic v kategorii místní komunikace
 - ostatní navrhované místní a účelové komunikace
 - veškeré navrhované cyklistické trasy a stezky

II. Stavby pro veřejné technické vybavení

- stavby pro zásobování vodou, vodojem (část pozemku p.č. 224/1), čerpací stanice vodovodního přívodního řadu (část pozemku p.č. 216/1)
- stavby pro zásobování plynem

Veřejně prospěšná opatření v území obce Biskoupky:

- 04 – opatření proti přivalovým vodám
- 05 – plochy pro vodní kaskádu s protierozní funkcí (p. č. 185/1, 191/1, 191/2, 230/1)
 - založení prvků ekologické stability

Návrh objektů k asanaci a na dožití:

Asanace nejsou navrhovány, na dožití jsou určeny nevyhovující objekty bývalého vepřína.

Poznámka:

Parcelní čísla se vztahují na parcely ve všech evidencích k.ú. Biskoupky.

A.8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby v území obce Biskoupky:**I. Stavby pro občanské vybavení**

- 06 - sportoviště (p.č. 56)
- 07 - využití bývalé školy pro občanské vybavení - sídlo úřadu (p. č. 57)

Poznámka:

Parcelní čísla se vztahují na parcely ve všech evidencích k.ú. Biskoupky.

A.9 PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV, JEJICH MOŽNÉ BUDOUCÍ VYUŽITÍ

Na rezervních plochách pro rozvoj obce po návrhovém období je určen způsob využití. Jakékoli využití, jež by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřípustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejího dlouhodobého zhodnocení.

A.10 PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Zpracování územní studie není nutné.

Na území, které je územním plánem obce určeno pro výstavbu rodinných domů byla zpracována urbanistická studie, která je postačujícím podkladem pro rozhodování o situování jednotlivých staveb.

A.11 ETAPIZACE

I. etapa výstavby

V I. etapě je navržena výstavba v prolukách, případně v těch zahradách stávajících domů, které mají přístup z veřejné komunikace a je možné je snadno napojit na inženýrské sítě. Do této etapy spadá lokalita na severu obce a také plocha pro rozšíření stávajícího areálu pily směrem na Hrubšice.

Výhled (územní ochrana)

Ve výkresové části dokumentace je výhled vyznačen šipkami v barvě jednotlivých funkčních ploch (bydlení). Jedná se o rozšíření obytné zástavby obce směrem k východu. Tyto plochy lze zastavět pouze po vyčerpání ploch návrhových a po provedení změny územního plánu.

A. 12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů územního plánu: 35

Počet výkresů grafické části: 6