



ŠTĚPÁNOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN – řešení

Textová část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
<p>ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN</p> <p>Zastupitelstvo obce Štěpánovice</p> <p>číslo jednací :</p> <p>Datum vydání ÚP :</p> <p>Datum nabytí účinnosti ÚP:</p>	
<p>POŘIZOVATEL</p> <p>Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování a stavebního řádu náměstí Míru 346, 666 19 Tišnov</p> <p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Hana Červenková, referent oddělení úřad územního plánování</p> <p>podpis :</p>	<p>Otisk úředního razítka :</p>



Urbanisticko architektonická projekční kancelář

Chopinova 9, 623 00 Brno

tel.: 547 250 469, fax: 547 221 410

e-mail: atelier-urbi@volny.cz

Územní plán Štěpánovice

Průvodní zpráva řešení ÚP

Zakázkové číslo: 05-05-06

Objednatel: Obec Štěpánovice

Pořizovatel: MěÚ Tišnov, OÚPSŘ

Zhotovitelé:

Urbanistická část

Ing. arch. Jana Benešová

Doprava

Ing. Miloslava Škvarilová

Vodní hospodářství, zásobování plynem

Ing. Vítězslav Vaněk

Zásobování el. energií, spoje

Ing. Jaroslav Opat

Životní prostředí

Ageris s.r.o. Ing. Draga Kolářová

Zábor ZPF

Ing. Hana Zemanová

Digitalizace:

Ing. Hana Zemanová

Brno, září 2011

Číslo výtisku:

OBSAH DOKUMENTACE

Řešení územního plánu:

- A. Textová část řešení ÚP
- B. Grafická část řešení ÚP
 - 1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - 2. Hlavní výkres, ÚSES 1 : 5 000
 - 3. Dopravní řešení 1 : 5 000
 - 4. Odkanalizování 1 : 5 000
 - 5. Zásobování vodou 1 : 5 000
 - 6. Energetika a spoje 1 : 5 000
 - 7. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

- C. Textová část odůvodnění ÚP
- D. Grafická část odůvodnění ÚP
 - 8. Koordinační výkres 1 : 5 000
 - 8.a Komplexní urbanistický návrh 1 : 2 000
 - 9. Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL 1 : 5 000
 - 10. Širší vztahy 1 : 25 000

Výkres číslo 8.a je detailem koordinačního výkresu.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

TEXTOVÁ ČÁST ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
A.1 Vymezení zastavěného území	6
A.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
A.2.1 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
A.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	10
Vymezení systému sídelní zeleně	11
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	11
A.4.1 Koncepce veřejného občanského vybavení	11
A.4.2 Koncepce veřejných prostranství	12
A.4.3 Dopravní infrastruktura	12
A.4.4 Vodní hospodářství	14
A.4.5 Energetika a spoje	15
A.4.6 Spoje	16
A.4.7 Koncepce nakládání s odpady	16
A.5 Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a pod.	16
A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny	16
A.5.2 Územní systém ekologické stability	17
A.6 Podmínky pro využití ploch, podmínky prostorového uspořádání	18
A.6.1 Návrh členění úz. obce na plochy s rozdílným způs. využití a podmínky pro využití	18
A.6.2 Návrh podmínek pro využití ploch v zastavěném území a na zastavitelných plochách	22
A.6.3 Návrh podmínek využití pro nezastavěné území a nezastavitelné plochy	26
A.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla	29
A.7 Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k poz. a stavbám vyvlastnit	30
A.8 Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností uplatnění předkupního práva	30
A.9 Plochy a koridory územních rezerv, jejich možné budoucí využití	31
A.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	31
A.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.	31
A.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	31
A.13 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32

Obec Štěpánovice

Štěpánovice 30
666 02 Předklášteří

Č. j. 0225/2011/ŠT

Ve Štěpánovicích ...21:9.....2011

Opatření obecné povahy

Územní plán

Štěpánovice

Zastupitelstvo obce Štěpánovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Štěpánovice formou opatření obecné povahy

TEXTOVÁ ČÁST ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je katastrální území obce Štěpánovice o velikosti cca 503 ha, skládá se ze zastavěné a nezastavěné části území.

Zastavěné území bylo vymezeno k datu zpracování návrhu ÚP Štěpánovice (15.4.2010) a jeho hranice je v grafické části ÚP zakreslena, velikost zastavěného území je cca 33,60 ha.

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

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Návrh územního plánu Štěpánovic vychází ze širších vztahů řešeného území - poloha obce poblíž Tišnova činí území atraktivní pro příměstské bydlení. Při vytvoření podmínek pro výstavbu nových rodinných domů se počítá s dalším nárůstem obyvatel. Je zohledněn i pravděpodobný zájem občanů o využití starších objektů v obci k chalupaření.

Celé území obce je součástí přírodního parku Svratecká Hornatina, který je cílem turistů - kolem řeky Svratky prochází značená turistická trasa, která bude doplněna o cyklostezku.

Koncepce řešení územního plánu Štěpánovic plně zajišťuje ochranu přírodních hodnot území:

- s ohledem na ochranu krajinného rázu je respektován přírodní park Svratecká hornatina s významnými estetickými a přírodními hodnotami a není tudíž navrhován rozvoj pobytové rekreace,
- řešení ÚP nezasahuje do významných krajinných prvků jako jsou lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy, neovlivňuje ani registrovaný VKP (lokalita Nad starou tratí).

Koncepce řešení územního plánu Štěpánovic plně zajišťuje ochranu kulturních hodnot území:

- z hlediska stávajícího využití ploch převažuje v obci zóna individuálního bydlení venkovského typu, která je návrhem ÚP dále rozvíjena, předpokládá se výstavba ve všech územně oddělených částech obce,
- navržená koncepce ÚP umožňuje více zviditelnit přirozené centrum obce ve Starých Štěpánovicích.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základem urbanistické koncepce nového územního plánu obce je:

- respektování členění obce na tři části (Staré a Nové Štěpánovice, lokalita Za Mostem), posílení jejich vzájemných vazeb,
- situování rozvojových ploch (pro bydlení, rekreaci a sport, drobné podnikání) do všech tří částí obce,
- respektování záplavového území řeky Svratky. Všechny rozvojové plochy jsou situovány zásadně mimo jeho aktivní část a ve vazbě na navrhovaná protipovodňová opatření,

- zkvalitnění dopravy a zlepšení životního prostředí v Nových Štěpánovicích návrhem výhledové přeložky silnice II/387 Tišnov – Nedvědice – Vír, spojené s řešením protipovodňových opatření,
- zkvalitnění dopravy mezi Starými Štěpánovicemi a zástavbou Za Mostem vč. dopravy do zemědělského střediska a do Lomničky návrhem nového přemostění řeky Svratky a úpravy úrovněového přejezdu železniční trati, spojené s řešením protipovodňových opatření,
- doplnění místních a účelových komunikací – v rozsahu nezbytném pro napojení a obsluhu navrhovaných rozvojových ploch a v souladu s řešením protierozních opatření,
- návrh aktivního záplavového území Svratky v prostoru mezi navrženým ohrázením zástavby Starých Štěpánovic a železniční tratí, s úpravou terénu mezi řekou a železnicí z důvodů zkapacitnění průtoků při povodních,
- návrh odvedení přívalových vod z území severně a jižně zástavby Za Mostem hrazenými propustky pod železniční tratí a také svodnicí, protékající zástavbou Za Mostem,
- doplnění chybějící infrastruktury obce - v návaznosti na očekávaný rozvoj zástavby,
- návrh územního systému ekologické stability a ochrana volné krajiny před nežádoucí zástavbou (Přírodní park Svratecká Hornatina).

Zásady řešení rozvojových ploch pro jednotlivé funkce v území:

- územní plán Štěpánovic předpokládá návrhový počet obyvatel cca 500 (z něj byly odvozeny potřeby ploch pro bydlení), část ploch je navržena pro zlepšení standardu bydlení současných obyvatel,
- v celé obci je řešeno bydlení v rodinných domech venkovského typu,
- sportovní činnost je směřována do lokality Močidla mimo navržené aktivní záplavové území Svratky. Je třeba doplnit hřiště v Nových Štěpánovicích, nové hřiště je navrženo na obecním pozemku v sousedství Kalského potoka. Malá hřiště pro děti je možno situovat i v rámci ploch pro bydlení.

Zástavba Starých a Nových Štěpánovic je dotčena dopravou na silnici II. třídy č. 387, proto je v území Nových Štěpánovic držena územní rezerva pro její přeložení. Trasa přes Staré Štěpánovice je ponechána s tím, že je navržena průběžný chodník pro pěší podél západní strany silnice, toto si vyžádá asanaci části domu na parcele č. 43 k.ú. Štěpánovice.

Ve Starých Štěpánovicích je navrženo zkulturnění a regenerace centrálního prostoru včetně

- úprav pro bezpečný průjezd motorové dopravy a úprav zastávek autobusů,
- úprav objektů občanské vybavenosti a služeb,
- doplnění veřejné zeleně a pěších propojení,
- revitalizace mlýnského náhonu.

Z ploch pro novou výstavbu jsou v celé obci jen dvě mimo hranice vyhlášeného záplavového území řeky Svratky Q₁₀₀: plocha jihozápadně zástavby Starých Štěpánovic a plocha jihovýchodně zástavby Za Mostem. Také navrhovaná výstavba rodinných domů v Nových Štěpánovicích je situována mimo Q₁₀₀.

Aby bylo možno stavět i na jiných plochách, jsou navržena protipovodňová opatření – doplnění a úprava ohrázení zástavby Starých Štěpánovic, úpravy na mlýnském náhonu (stavidlo, zařízení proti vzduť toku), opatření na propustcích pod železniční tratí (s cílem omezení rozlivu do území za železnicí).

Územní plán vymezuje návrh aktivní zóny záplavového území v prostoru mezi stávajícím a navrženým ohrázením stávající zástavby Starých Štěpánovic a železniční tratí na druhém břehu řeky Svratky. V tomto území nebude navrhována žádná nová zástavba a nepočítá se s rozvojem stávajícího sportoviště mezi řekou a železnicí (je navrženo založení nového sportoviště Za Mostem a zatravněného hřiště v Nových Štěpánovicích). Levý břeh řeky Svratky bude upraven tak, aby umožňoval průchod povodňových stavů (bude snížen).

V ÚP je navrženo zkvalitnění dopravního spojení jednotlivých částí obce, zejména zástavby Starých Štěpánovic a zástavby Za Mostem - je navržena úprava stávajícího železničního přejezdu a nové přemostění Svratky jižně stávajícího mostu tak, aby směrové i výškové řešení komunikace vedlo

k odstranění současných hrubých dopravních závad. Řešení vyžaduje asanaci dvou objektů jižně budovy Obecního úřadu.

Rozvojové plochy pro zástavbu jsou doplněny o plochy přírodní. Přejechodu obce do volné krajiny napomůže zeleň krajinná (interakční prvky), doplňující územní systém ekologické stability. Jedná se o liniové vegetační prvky podél účelových komunikací a o doplnění doprovodné zeleně vodních toků.

Pro výhledovou zástavbu rodinnými domy jsou určeny územní rezervy (nezastavitelné plochy s územní ochranou), navazující na navržené obytné lokality.

Hospodářský rozvoj

- je umožněno podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území vymezením ploch obytných s bydlením v rodinných domech venkovského charakteru (BV), které drobnou výrobu a zemědělství mohou připustit,
- je umožněno podnikání ve vymezených zastavitelných plochách smíšených obytných venkovského charakteru (SV) a v zastavitelných plochách pro podnikatelské aktivity přímo vymezených (VD, VZ).

Sociální soudržnost

- vymezením zastavitelných ploch pro bydlení lze zajistit kontinuální rozvoj obce,
- zkvalitněním bytového fondu a technické vybavenosti lze postupně zvýšit životní úroveň obyvatelstva,
- zkvalitněním prostředí sídla a vytvářením míst společenských kontaktů obyvatel i vymezením zastavitelných ploch pro sportovní, případně sportovně rekreační vyžití lze podpořit sociální soudržnost obyvatel.

Kvalitní životní podmínky

- dobrým uspořádáním řešeného území je možno omezit riziko negativních vlivů na životní prostředí a podporovat zásady zdravého sídla,
- možnost bydlení v příznivém a zdravém životním prostředí pak pro většinu obyvatel vyváží skutečnost, že je nutno dojíždět za prací,
- nezhodnotí se krajina, která je významná z hlediska rekreačního potenciálu.

A.3.1.2 Koncepte řešení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán řeší rozvojové plochy pro bydlení, umožňující nárůst obyvatel obce i zlepšení standardu bydlení současných obyvatel, starší objekty mohou být využity jako chalupy.

Rozvoj občanského vybavení je možný jak v plochách občanského vybavení, tak v plochách smíšených obytných.

Sportoviště v jihovýchodní části obce bude přemístěno mimo záplavové území. Malá hřiště pro děti je možno situovat i v rámci ploch veřejné zeleně a ploch pro bydlení.

Veřejná prostranství budou doplněna o zeleň a odpočinkové plochy.

Pro drobnou výrobu s nepříznivým dopadem na bydlení je možno využít část střediska zemědělské výroby při cestě do Lomničky, které je třeba ozelenit.

Chaty nejsou v řešeném území nově navrhovány, stávající objekty jsou stabilizovány.

Bydlení

V územním plánu obce je dle zadání uvažováno s výstavbou cca 50 b.j. v rodinných domech. Kapacita navrhovaných ploch tento požadavek překračuje, plochy jsou zakresleny dle požadavků obce a vlastníků pozemků se zájmem o výstavbu.

Obytná zástavba bude realizována převážně na plochách s funkčním využitím pro bydlení individuální (venkovského typu), s možností drobného hospodářského zázemí. V zásadě budou

objekty max. dvoupodlažní, se sklonitou střechou, s možností využití podkroví (ve vyšších polohách se doporučují domy přízemní). Ze strany obce je požadována převážně zástavba samostatně stojícími domy, hustší (ekonomičtější) formy zástavby se přípouštějí. Podmínky pro výstavbu jsou stanoveny v části A.6 této zprávy.

Rekreace, cestovní ruch

Pro rekreaci slouží cca 20 chat a 2 chalupy, některé chaty v zástavbě obce jsou územním plánem navrženy k přestavbě na rodinné domy nebo je nová výstavba navržena na jejich pozemcích. Stávající chaty v lokalitách mimo zastavěné a zastavitelné území obce jsou územním plánem respektovány. Ve staré zástavbě obce bude umožněno chalupaření.

Obec leží na území přírodního parku Svratecká hornatina, vznik dalších objektů pro rekreaci (individuální i hromadnou) ve volné krajině je zakázán.

V obci se nevyskytuje žádné ubytovací zařízení hotelového typu a ani se s jejich výstavbou neuvažuje.

Rozvoj cestovního ruchu a turistiky v Štěpánovicích a okolí je svázán s problematikou celého Tišnovska - vyžaduje řešení systému informací o všech krásách a pamětihodnostech v území jako celku, vybavení nástupních prostorů (informace), vybavení pro návštěvníky (stravování, obchody, služby ...).

Podstatný význam má pro rekreaci v území cykloturistika – v územním plánu je navrženo vedení cyklistické stezky podél železniční trati.

Občanské vybavení, služby – veřejná vybavenost

Viz kapitola A4. Koncepce veřejné infrastruktury.

Občanské vybavení, služby – ostatní občanská vybavenost

Zařízení maloobchodní sítě, velkoobchod

Provozování maloobchodních prodejen v obci bude ovlivněno trhem. Územním plánem stanovené podmínky pro výstavbu v obci vymezují, kde lze situovat zařízení obchodní sítě a služeb tak, aby byly zajištěny základní potřeby obyvatel a přechodně ubytovaných (prodeje potravin, základní služby).

Velkoobchodní zařízení se v obci nenachází a nebude zde umístěno.

Ubytování, veřejné stravování

Situování těchto zařízení v obci bude ovlivňováno trhem a je možné v souladu s navrženými podmínkami pro výstavbu na plochách s rozdílným způsobem využití.

Nevýrobní a opravárenské služby

Rozvoj služeb a jejich konkrétní situování závisí na soukromých podnikatelských aktivitách. Územní plán obce stanovuje podmínky pro situování těchto služeb obecně - situace bude ovlivňována trhem.

Hřbitov v obci není a nebude situován, je využíván hřbitov v Předklášteří.

Občanské vybavení, služby – tělovýchova a sport

Sportovní areál mezi Svratkou a železničním náspem bude vzhledem k tomu, že se nachází v navrženém aktivním záplavovém území řeky Svratky, kde není možné počítat se stálými stavbami, přemístěn na nové plochy za železniční trati. Nový sportovní areál bude vybaven objektem sociálního zařízení a šaten. Na stávajících plochách budou ponechána pouze travnatá hřiště, která budou zaplavována bezeškodně.

Dále je navrženo travnaté hřiště v Nových Štěpánovicích na obecních pozemcích nedaleko řeky.

V části Za Mostem se na pozemku p.č. 682 nachází dětské hřiště, bylo rozšířeno a s dalšími změnami v tomto prostoru se nepočítá. V ostatních částech obce umožňuje územní plán doplnění malých dětských hřišť v rámci ploch bydlení.

Výroba a skladové hospodářství

Průmyslová a drobná výroba

V řešeném území se nenachází a nejsou navrhovány žádné areály průmyslové nebo stavební výroby.

Provozovny drobné výroby jsou umístěny v plochách smíšených obytných, zejména v lokalitě Za Hrázemi - v ÚP je navrženo rozšíření těchto ploch.

Pokud by v budoucnosti došlo k omezení zemědělské výroby v zemědělském středisku, je možno uvažovat s využitím některých objektů v areálu pro drobnou výrobu a výrobní služby, případně umístit novou výrobu do jeho sousedství.

Těžba nerostných surovin

V k.ú. Štěpánovice se nenachází území se zvláštními podmínkami geologické stavby (poddolovaná území, sesuvy). Do jihovýchodní části katastru zasahuje dobývací prostor Předklášteří č. 7/0782 stanovený pro organizaci ROSA s.r.o. Drásov. Jeho součástí je výhradní ložisko stavebního kamene Předklášteří – Dřínová, ev.č. B3 030 800. V ÚP Štěpánovice je prostor těžby respektován.

Pozemek v jižní části katastru Štěpánovic, vyznačený jako plocha těžby, slouží jako skládka inertního odpadu vzniklého těžbou kamene v lomu na katastru obce Předklášteří.

Zemědělská výroba

Zemědělský půdní fond je využíván zejména jako orná půda, převážně v podobě scelených, velkoplošně obhospodařovaných pozemků často ohrožených vodní erozí. Vzhledem k pozemkům ohroženým vodní erozí byly již v rámci provedených komplexních pozemkových úprav vyčleněny nové účelové cesty, které jsou v ÚP respektovány. Jejich pozitivní vliv na půdu i krajinu obecně bude podpořen výsadbou liniové zeleně (interakční prvky ÚSES, stromořadí).

Z dalších způsobů využití území jsou nejvýznamněji zastoupeny zahrady a sady navazující na zastavěné území obce a trvalé travní porosty na silně sklonitých svazích. V ÚP jsou vzhledem ke svému významu zachovány, případně doplněny.

Chov ovcí v trati Pod Jahodnou bude vzhledem k zájmu o výstavbu RD v tomto prostoru přemístěn mimo zastavitelné území obce.

Rybník v jihovýchodní části Nových Štěpánovic u Kalského potoka má zejména rekreační a krajinářský význam, který by měl být respektován i při realizaci přeložky silnice II/387 ve výhledu (koridor územní rezervy).

Lesní hospodářství

Lesní pozemky jsou v návrhu ÚP beze zbytku respektovány.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na limity a bariery v území tak, aby zastavěné území obce bylo rozšířeno o rozvojové lokality pro návrhové období územního plánu.

Přehled zastavitelných ploch a ploch změn v krajině – viz výkres základního členění území a následující tabulka:

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP ŠTĚPÁNOVICE													Atelier URBI, Brno	
Číslo plochy	kód	Funkce	Plocha [m2] podle funkčního využití						Počet RD (cca) 1BJ/1000m2	Počet RD (cca) individuálně	Počet obyvatel (cca) 2,5 ob./BJ	Poznámka		
			Bx	Ox	Px	Sx	Vx	Zx					Nx	
Z1	BV	bydlení venkovské	1 955							1		3		
Z2	BV	bydlení venkovské	4 581							3		8		
Z3	BV	bydlení venkovské	26 466							20		50		
Z4	BV	bydlení venkovské	5 479						4			10		
Z5	BV	bydlení venkovské	1 282							1		3		
Z6	BV	bydlení venkovské	2 059							1		3		
Z7	BV	bydlení venkovské	923							1		3		
Z8	BV	bydlení venkovské	16 620							11		28		
Z9	BV	bydlení venkovské	5 872							4		10		
Z10	BV	bydlení venkovské	2 068							1		3		
Z11	BV	bydlení venkovské	1 457							1		3		
Z12	BV	bydlení venkovské	812						1			2		
Z13	BV	bydlení venkovské	860						1			2		
Z14	BV	bydlení venkovské	2 060						2			5		
Z15	BV	bydlení venkovské	3 530						3			8		
Z16	BV	bydlení venkovské	1 996							1		3		
Z17	BV	bydlení venkovské	12 599						10			25		
Z18	BV	bydlení venkovské	11 505							8		20		
Z19	BV	bydlení venkovské	2 555						2			5		
Z20	BV	bydlení venkovské	4 146							1		3		
Z21	BV	bydlení venkovské	10 033							6		15		
Z22	BV	bydlení venkovské	6 953							4		10		
Z23	BV	bydlení venkovské	10 076							5		13		
Z24	OS	rekreace, sport	2 162											
Z25	OS	rekreace, sport	17 032			10 555								
Z26	PV	plochy veřejných dopravních pásů celkem												
Z27	SV	smíšená - bydlení + výroba				14 522								
Z28	VD	drobná výroba						2 576						
Z29	VZ	výroba zemědělská						11 337						
Z30	BV	bydlení venkovské	780											
K1	ZO	zeleň ochranná a izolační												
K2	NZ.2	pl. zemědělské: trvalé travní porosty							5885					
K3	NZ.2	pl. zemědělské: trvalé travní porosty								2 121				
K4	NZ.2	pl. zemědělské: trvalé travní porosty								12 429				
K5	NZ.2	pl. zemědělské: trvalé travní porosty								9 744				
K6	NZ.2	pl. zemědělské: trvalé travní porosty								2 953				
K7	NZ.2	pl. zemědělské: trvalé travní porosty								1 119				
K8	NP	plochy přírodní								1 335				
K9	NP	plochy přírodní								15 877				
K10	NP	plochy přírodní								1 796				
K11	NP	plochy přírodní								3 782				
										30 903				
Celkem		všechny návrhové plochy	135 887	19 194	10 555	14 522	13 913	5 685	82 069	23	69	229		
Celkem						281 815								

Vymezení systému sídelní zeleně

A.3.2.1 Zeleň v zastavěné části obce

Koncepce rozvoje obce počítá se systémem funkčně samostatné zeleně, členěné do kategorií:

- ZV - zezeň na veřejných prostranstvích
- ZS - zezeň soukromá a vyhrazená převážně produkčního charakteru
- ZO - zezeň ochranná a izolační
- ZP - zezeň přírodního charakteru

Zeleň uvnitř jiných základních funkčních ploch není v rámci územního plánu vyčleněna jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci.

Zeleň na veřejných prostranstvích zahrnuje veřejně přístupné sadovnický upravené plochy zeleně, ve Štěpánovicích v malém rozsahu – plocha u školy, u kapličky a jejich spojnice v trase bývalého náhonu. Nově se významnější plocha zeleně na veřejných prostranstvích nenavrhuje, nutná bude pouze úprava okolí budovy Obecního úřadu v souvislosti se změnou dopravního řešení.

Zeleň soukromá a vyhrazená je většinou zahrnuta do jiných typů ploch – jako samostatná je vymezována tam, kde je většího rozsahu. Ve Štěpánovicích jsou to v první řadě důležité krajinnotvorné záhumení zahrady.

Zeleň ochranná a izolační má za úkol pohledově odclonit plochy se stavbami rušivého charakteru (zemědělská výroba a pod.) od ploch s jiným funkčním využitím.

Zeleň přírodního charakteru jsou funkčně samostatné plochy zeleně v zastavěném území, jejichž rozvoj je řízen především přírodními procesy.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

A.4.1 Koncepce veřejného občanského vybavení

Vzdělání a výchova

- Mateřská škola se v obci nachází v budově obecního úřadu, beze změny.
- Základní školy jsou a budou využívány v Předklášteří a v Tišnově.
- Základní umělecké školy: Tišnov.
- Střední a střední odborné školy: Tišnov, Kuřim, Brno.

Zdravotní služby

Jsou využívána zařízení zdravotnictví a sociální péče v Tišnově, beze změny.

Kultura

Pro konání kulturních akcí je možné využívat sál bývalého kulturního domu (kapacita přibližně 150 osob), který je v soukromém vlastnictví. Pro kulturní činnost bude rekonstruován objekt č. 13 na návsi ve Starých Štěpánovicích, zakoupený obcí.

Obecní knihovna zůstane v budově obecního úřadu.

Veřejná správa, ochrana obyvatelstva

V budově Obecního úřadu v centru obce se nachází i hasičská zbrojnice, v ÚP beze změny.

Dodávací pošta je v Předklášteří. Sídlo Policie ČR je v Tišnově.

Církevní stavby - na návsi se nachází dvě kapličky a v jejich okolí se doporučuje provedení celkových úprav včetně výsadby zeleně.

A.4.2 Koncepce veřejných prostranství

V územním plánu jsou vymezeny dopravní trasy, které jsou předpokladem pro přiměřenou **dopravní obsluhu** řešeného území. Je navrženo odstranění dopravních závad v obci.

Pro rozvojová území jsou závazné principy obsluhy navrhovanými místními komunikacemi. Jejich vedení uvnitř lokalit, určených pro zpracování podrobnější dokumentací je pouze směrné.

Jako závazné jsou navrženy nové cyklistické a pěší trasy.

Je navržena koncepce řešení inženýrských sítí a vymezeny jejich trasy pro obsluhu řešeného území. Inženýrské sítě budou řešeny na veřejných pozemcích.

A.4.3 Dopravní infrastruktura

A.4.3.1 A.4.3.1. Širší dopravní vztahy

Stávající hlavní dopravní trasou v obci je silnice **II/387 Vír – Nedvědice – Tišnov**. Její průběh zastavbou je nezměněn, zajišťuje dopravní obsluhu území. Jako územní rezerva je držen koridor pro novou trasu této silnice východně Nových Štěpánovic (pro homogenizaci tahu a odstranění dopravních závad). Územní rezerva je navržena jako koridor v proměnné šířce (převážně 50m) dle požadavků odboru dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Mimo průjezdní úsek bude silnice upravována v kategorii S 9,5/80 a v zastavěném území pak ve funkční skupině B a typu MS2 10/7/50.

A.4.3.2 A.4.3.2. Druhy dopravy, řešení dopravních závad

Silnice – navrhuje se

1. Je navržen průjezdní úsek silnice.
2. Ve výhledu (po realizaci nového vedení silnice II/387) bude silnice v Nových Štěpánovicích převedena do kategorie místních komunikací.

Místní komunikace – navrhuje se

1. Novostavba místní komunikace jako vstup do území na severním okraji Nových Štěpánovic v navržené lokalitě pro bydlení individuální - p.č. 869, 545.
2. Novostavba místní komunikace na jižním okraji zastavitelného území Štěpánovic v navržené lokalitě pro bydlení individuální (komunikace je vedena po vrstevnici). Rekonstrukce účelové komunikace na místní k obsluze plochy smíšené obytné (komunikace je vedena po původní silnici na Předklášteří). Lokalita se nachází v západní polovině obce - p.č. 282/3,5,7, 287, 288, 289, 197.
3. Novostavba místních komunikací v lokalitě Močidla - p.č. 1216, 1319, 1323, 1324, 1328, 1329, 1332, řešení bude upřesněno územní studií.
4. Rekonstrukce místní komunikace v lokalitě Sedlišky, obsluha návrhových ploch v sousedství bude řešena územní studií.
5. Rekonstrukce a novostavba místní komunikace v lokalitě Za mostem – p.č. 617, 710, 712, 713, 714, 715, 716, 717/1,2, 721, 722, 724, 726/2,3, řešení bude upřesněno urbanistickou studií.
6. Novostavba místní komunikace v Nových Štěpánovicích u autobusové zastávky – přemostění potoka Zahrada - p.č. 426/2, 465/2,3, 466/1,2.
7. Novostavba a rekonstrukce místní komunikace vč. novostavby přemostění Svratky - p.č. 122, 125, 126, 127, 128, 137, 569/1, 585, 588/1,2,3, 1337.

8. Rekonstrukce místní komunikace vedené podél náhonu směrem na Nové Štěpánovice – p.č. 417/1, 424/3.

Účelové komunikace – navrhuje se

1. Rekonstrukce a částečná novostavba účelové komunikace v lokalitě Pod Jahodnou - p.č. 956, 957, 955/2, 726/3.
2. Novostavba účelové komunikace podél tělesa železniční tratě - p.č. 1337.

Pěší trasy – navrhuje se

1. Novostavba pěší trasy východně Nových Štěpánovic - p. č. 465/3, 466/1, 477, 877, 878, 879, 880.
2. Novostavba pěší trasy podél silnice II/387 u objektu p.č. 43.
3. Novostavba pěší trasy v centru obce naproti obchodu, vede objektem usedlosti do záhumenní části – p.č. 28, 328/1, 329/2.
4. Novostavba pěší trasy v centru obce podél nového komunikačního propojení do lokality Za Mostem - p.č. 122, 125, 126, 127, 128, 137, 569/1, 585, 588/1,2,3, 1337.
5. Novostavba pěší trasy na západním okraji zástavby Pod Jahodnou - p.č. 726/3, 956, 986, 988.

Cyklotrasy a cyklostezky – navrhuje se

1. Novostavba cyklostezky Štěpánovice – Tišnov podél tělesa tratě ČD - p.č. 1337, 1338.
2. Cyklotrasy jsou značeny po stávajících účelových komunikacích.

Doprava v klidu

Jsou doplněny plochy pro dopravu v klidu: situování parkoviště pro 15 vozů v lokalitě Močidla bude upřesněno v územní studii.

Hromadná doprava

Plochy pro hromadnou nejsou navrženy.

Dopravní zařízení

Plochy pro dopravní zařízení nejsou navrženy.

Ochranná pásma

Silnice

Ochranné silniční pásmo mimo zastavěné území obce je pro silnici II. třídy 15 m od osy vozovky. Pro územní ochranu homogenizace silnice II/387 je držen dopravní koridor o šířce 50m se zúžením v kritických místech (dle podkladů odboru dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje).

Paprsky rozhledových polí křižovatek jsou vykresleny v průjezdním úseku obcí na silnici pro rychlost 50 km/hod, t.j. 35 m od středu křižovatky a na místních komunikacích pro rychlost 30 km/hod, t.j. 20 m od středu křižovatky. Mimo průjezdní úseky je rozhledové pole na silnici hlavní 100 m a na silnici vedlejší 55 m od středu křižovatky.

Železnice

Ochranné pásmo dráhy je vykresleno 60 m od osy krajní koleje.

Negativní účinky hluku

Projeví se podél silnice II/387 a podél železnice. Orientační výpočet stanovil hlukové pásmo pro silnici II. třídy 20 m od osy silnice a pro železniční trať 95 m od osy krajní koleje.

Podmínky umístování:

Navržené místní komunikace, parkoviště a pěší trasy jsou součástí ploch veřejných prostranství. Parkoviště jsou také součástí ploch občanské vybavenosti, výroby a bydlení. Místní komunikace budou budovány v dopravním prostoru min. 8 m, který zajistí uložení všech inženýrských sítí podél a v komunikaci.

A.4.4 Vodní hospodářství

A.4.4.1 Vodní toky

Navrhované řešení

- je nutná realizace protipovodňových opatření. V zastavitelných plochách, do kterých zasahují záplavová území, je realizace protipovodňových opatření podmínkou pro výstavbu,
- je nutno respektovat ochranná pásma vodních toků dle platné legislativy (Svratka 8 m, u menších toků je doporučeno 6 m od břehu alespoň jednostranně). Je to třeba prověřit a právně zajistit (věcná břemena), neboť soukromé pozemky i zástavba sahají až k toku.

Navrhovaná protipovodňová opatření:

- doplnění ohrázení zástavby Starých Štěpánovic,
- úpravy na mlýnském náhonu (nápustní objekt, opatření proti zpětnému vzduť při povodních),
- úpravy propustků pod železniční tratí (možnost uzavření),
- vyčištění koryta a snížení levého břehu Svratky,
- vybudování nového přemostění řeky Svratky v centru obce s parametry pro Q_{100} ,
- výhledové využití přeložky silnice II/387 pod Novými Štěpánovicemi jako protipovodňové hráze.

Navrhovaná opatření proti přívalovým deštům:

- vyčištění přítoků Svratky a melioračního odpadu Za Mostem,
- vybudování nádrže na melioračním odpadu (mokřad).

A.4.4.2 Zásobování vodou

Navrhované řešení

- pro novou zástavbu postačí rozšířit stávající vodovodní řady,
- oproti PRVKJmK je třeba počítat se zvýšením spotřeby vody, orientačně na hodnotu $Q_p = 500$ obyv. x 120 l/obyv./den = 60 m³(0,58 l/s), $Q_m = 84$ m³/den (0,82 l/s),
- dodržovat ochranné pásmo vodovodu do DN 500 - 1,5 m a pro větší profil - 2,5 m od okraje potrubí. Pro řady přes soukromé pozemky je třeba zajistit věcná břemena,
- usilovat o zrušení PHO III.st. zdroje pitné vody v Brně - Pisárkách.

A.4.4.3 Odkanalizování obce

Navrhované řešení

- dodržovat ochranná pásma kanalizace dle platné legislativy – do profilu DN 500 a hloubky 2,5 m - 1,5 m a pro větší profily a hloubky - 2,5 m od okraje potrubí. Pro řady přes soukromé pozemky je třeba zajistit věcná břemena,
- pro novou zástavbu postačí rozšířit stávající kanalizaci (převážně tlakovou),
- na kanalizaci realizovat protipovodňová opatření (proti vzduťi).

A.4.5 Energetika a spoje

A.4.5.1 Zásobování plynem (teplem)

Navrhované řešení

- dodržovat ochranné pásmo plynovodu STL v zástavbě, které je 1,0 m od okraje potrubí, mimo zástavbu 4,0 m dle zákona 458/2000 Sb., ochranné pásmo RS je 4,0 m,
- pro novou zástavbu postačí rozšířit stávající rozvody STL a převážně NTL plynovodů,
- celkový odběr pro obyvatelstvo se orientačně zvýší na 415 m³/hod (630.000 m³/rok a pro maloodběratele na 25 m³/hod (55.000 m³/rok).

Ostatní zdroje tepla (alternativní, pevná paliva, elektřina, topné oleje a pod.) jsou používána asi v 5% objektů a doporučuje se jejich podpora.

A.4.5.2 Zásobování elektrickou energií

Navrhované řešení

Rozvodná síť

V návrhovém období zůstanou zachovány trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní.

Síť 400 kV:

V řešeném území se nepočítá s výstavbou nových zařízení a vedení této napěťové hladiny a nejsou zde nároky na územní rezervy.

Síť 220 kV:

V řešeném území se nepočítá s výstavbou nových zařízení a vedení této napěťové hladiny a nejsou zde nároky na územní rezervy.

Síť 110 kV:

V řešeném území se nepočítá s výstavbou nových zařízení a vedení této napěťové hladiny a nejsou zde nároky na územní rezervy.

Síť VN 22 kV:

S rozšířením distribuční sítě 22 kV společnost E.ON v návrhovém období nepočítá. Stávající počet distribučních trafostanic je schopen krýt požadavky na příkon.

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).

Veřejné osvětlení

Pro nové lokality 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.

A.4.6 Spoje

Navrhované řešení

Rozvody MTS

S další výstavbou zařízení MTS se nepočítá.

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

Radioreléové trasy

Zřizování nových radioreléových spojů se nepředpokládá.

Pošta

Neuvažuje se se změnou provozu, kterou by bylo nutné řešit v územním plánu.

Příjem TV signálu

Stav je vyhovující a nejsou požadavky na řešení v rámci územního plánu.

A.4.7 Koncepte nakládání s odpady

A.4.7.1 Nakládání s odpady

Nakládání s komunálním odpadem je ve Štěpánovicích upraveno obecní vyhláškou vycházející z platných zákonných předpisů. Odvoz komunálního odpadu je v současné době smluvně zajištěn.

Tříděný a nebezpečný odpad - se sbírá 2x ročně, stavební odpad se ukládá individuálně buď na skládku inertního odpadu mimo katastr Štěpánovic, nebo dle potřeb a pokynů obecního úřadu. Občanům je celoročně k dispozici ekologický dvůr v Tišnově, s vybudováním vlastního ekologického dvora obec vzhledem k blízkosti Tišnova nepočítá.

Obec bude plně respektovat Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje, zejména: materiálové využívání odpadů, především jeho klasických využitelných složek jako je papír a lepenka, sklo, plasty, kovy a bioodpady. Důležitým úkolem je separace nebezpečných složek.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A POD.

A.5.1 Koncepte uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny respektuje charakteristické přírodní podmínky území a historicky utvářené způsoby využití krajiny, s rozšiřujícím se urbanizovaným prostředím venkovského charakteru.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její rekreační využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejvzácnějších území – VKP.

V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem případného dalšího posilování přírodních hodnot. Mimo zastavěné území je preferováno zachování polyfunkčního charakteru krajiny, umožňujícího vyvážené hospodářské a rekreační využití, skloubené s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny.

Z - plochy zemědělské - jsou tvořeny v první řadě zemědělským půdním fondem, definovaným zákonem 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a zahrnují pozemky orné půdy, sadů, trvalých travních porostů, patří sem i polní cesty, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi, porosty dřevin rostoucích mimo les jako jsou porosty na mezích, aleje a stromořadí, remízky a solitéry. Dále zahrnují pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství umístěných v krajině (mimo výrobní zemědělské areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Zvláště jsou vymezeny plochy zemědělské speciální výroby – pastevní areály a intenzivní trvalé kultury (sady).

L - plochy lesní - jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů. Zahrnují pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podstatná je i mimoprodukční funkce lesa v území – ekologická.

P - plochy přírodní - jedná se o funkčně samostatné plochy, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Zahrnují zejména pozemky významných krajinných prvků a prvků ÚSES.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Vychází z předpokladu vzájemně oddělit labilní část krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a propojit izolovanou přirozená stanoviště společenstev, která jsou pro řešené území charakteristická.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES).

A.5.2 Územní systém ekologické stability

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

Základem ÚSES v řešeném území je **nadregionální biokoridor K 128** se dvěma osami - mezofilní hájovou, procházející po levobřežních svazích údolí Svatky a mezofilní bučinnou, procházející po pravobřežních svazích údolí Svatky. Oběma osami jsou proloženy biokoridory regionálních parametrů. V ose mezofilní bučinné jsou vložena lokální biocentra Dranč, Křivoš a Vysoká. V ose mezofilní hájové je vloženo **regionální biocentrum RC 288 Jahodná**.

Z osy NRBK K128 mezofilní bučinné se v místě vložení LBC Křivoš odpojuje **regionální biokoridor 1399** směřující západním směrem mimo řešené území.

Řeka Svatka a část její nivy tvoří hydrofilní větve regionálního ÚSES. V katastru Štěpánovic je do ní vloženo 1 navržené **regionální biocentrum Na Luhu** a tři lokální biocentra: Ostrovy, Štěpánovický ostrov a Pod Dřínovou.

Samostatné větve lokální úrovně v řešeném území nejsou navrženy.

Z důvodů zabezpečení ekostabilizujícího působení biocenter a biokoridorů v celém katastru je tato síť doplněna o interakční prvky. Interakční prvky jsou navrhovány zejména jako liniová společenstva podél komunikací, protierozní meze, menší vodní toky, které nesplňují parametry biokoridorů (Kalský potok, bezejmenný tok v trati Močidla).

Skladebné části ÚSES jsou znázorněny v grafické části územního plánu.

A.5.2.1 Závaznost ÚSES:

Pro biocentra a biokoridory návrhu ÚSES platí:

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, vrty 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.

A.6 **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH, PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

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

A.6.1.1 Zásady regulace území

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

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), plochy z m ě n, s podmínkami využití a prostorového uspořádání. Tam, kde je předepsáno řešení ploch podrobnější dokumentací, není návrh obslužných komunikací a inženýrských sítí závazný s výjimkou vstupů do území (jedná se o koncepční dokumentaci).

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 nepřípustné, jestliže:

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

A.6.1.2 Přehled ploch řešeného území

- A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné
- B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné:

Plochy bydlení B

BV plochy bydlení individuálního v rodinných domech venkovského typu,

Plochy rodinné rekreace R

RI plochy staveb pro individuální rekreaci (chaty)

Plochy občanského vybavení O

OV veřejná občanská vybavenost – OV.1 – školství, OV.4 kultura, církev, OV.5 veřejná správa

OM komerční občanská vybavenost

OS tělovýchova a sport

Plochy veřejných prostranství

PV plochy veřejných prostranství

bez ozn. liniové plochy uličních prostranství

Plochy smíšené obytné S

SC plochy smíšené obytné centrální

SV plochy smíšené obytné venkovské

Plochy výroby a skladování V

VD drobná a řemeslná výroba

VZ zemědělská výroba

Plochy dopravní infrastruktury D

DS dopravní infrastruktura silniční

DZ dopravní infrastruktura drážní

B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

Plochy zeleně Z

ZV plochy zeleně na veřejných prostranstvích

ZS zeleň soukromá a vyhrazená

ZO zeleň ochranná a izolační

ZP zeleň přírodního charakteru

Plochy vodní a vodohospodářské V

VV vodní a vodohospodářské plochy

Plochy zemědělské NZ

NZ.1 orná půda

NZ.2 trvalé travní porosty (louky, pastviny)

Plochy lesní NL

NL plochy lesa

Plochy přírodní NP

NP plochy zeleně přírodního charakteru

Plochy těžby nerostů NT

A. Zastavěné a zastavitelné plochy

Plochy bydlení

Slouží zejména pro bydlení a činnosti vázané k bytovému fondu, podíl ploch pro bydlení přesahuje 50% hrubých podlažních ploch celkového využití plochy. Vymezují se za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Plochy rekreace

Slouží pro činnosti spojené s aktivní nebo pasivní regenerací lidského organismu. Vymezují se za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. 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 občanského vybavení

Slouží k umístění zařízení občanského vybavení nekomerčního i komerčního charakteru místního i nadmístního významu. 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. Musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Plochy veřejných 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 zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro průmyslovou výrobu a skladování. Zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení a drobné podnikatelské aktivity, pozemky 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 nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Plochy výroby

Slouží pro činnosti výroby, skladování, a výrobních služeb, s monofunkčními a polyfunkčními objekty včetně ploch manipulačních, přístupových komunikací, parkovišť, chodníků, areálové zeleně.

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

B. Nezastavěné plochy

Plochy sídelní zeleně

Koncepce rozvoje obce počítá s uceleným systémem funkčně samostatné zeleně, členěné do kategorií:

- ZV - zezeň na veřejných prostranstvích
- ZS - zezeň soukromá a vyhrazená převážně produkčního charakteru
- ZO - zezeň ochranná a izolační
- ZP - zezeň přírodního charakteru

Zezeň uvnitř jiných základních funkčních ploch není v rámci územního plánu vylišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci obce.

Vodní a vodohospodářské plochy

Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (plocha může být vymezena jako teritorium vodního útvaru, které zahrnuje kromě vodního útvaru jeho okolí). Vymezují se za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (tj. plochy určené k produkci zemědělských plodin), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, s výjimkou areálů živočišné a rostlinné výroby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy lesní

Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu lesního zákona, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny tehdy, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území (příp. s přesahem do okrajových partií zastavěného území) nebo jeho ochranu není žádoucí nebo potřebné jeho členění na jiné konkrétnější typy plochy s rozdílným využitím. Pozemky zahrnuté do těchto ploch mohou svým charakterem odpovídat plochám zemědělským, lesním, přírodním, vodním a vodohospodářským, příp. i plochám rekreace.

Plochy přírodní

Plochy s převažující přírodní funkcí, zahrnující především plochy cenných částí významných krajinných prvků a prvků ÚSES mimo lesní plochy. Jsou navrhovány především v nivě Svratky, jako součást regionálního biokoridoru.

Plochy těžby nerostů

Plochy těžby nerostů jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů. Zahrnují zejména pozemky s povrchovou těžbou nerostných surovin, pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

A.6.2 Návrh podmínek pro využití ploch v zastavěném území a na zastavitelných plochách

Plochy bydlení individuálního venkovského (BV)

Stabilizované plochy:

Stávající obytná zástavba v obci.

Plochy změn:

Plochy pro bydlení v navržených lokalitách v návaznosti na stávající plochy BV.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy slouží především bydlení 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 sídelní zeleně, malá hřiště pro děti, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmíněně 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. Plochy pro bydlení v sousedství silnice II. třídy a v blízkosti železnice budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže ze stávající dopravy; chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona.

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 s inženýrskými sítěmi a zahrady domů jsou obráceny do krajiny. O nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad.

Dopravní obsluha RD, navrhovaných v severozápadní části obce (Nové Štěpánovice) bude řešena z navrhované místní komunikace, odbočující ze silnice II. třídy, nepřipouští se napojení přímo ze silnice II. třídy.

Plochy pro individuální rekreaci (RI)

Stabilizované plochy:

Objekty pro individuální rekreaci a jejich pozemky v obci a pod svahy Jahodné a Křivoše. Vznik dalších objektů pro rekreaci (individuální i hromadnou) ve volné krajině je na území přírodního parku Svratecká hornatina zakázán.

Plochy změn:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy pro objekty individuální rekreace, okrasné a užitkové zahrady.

Přípustné využití – objekty individuální rekreace, zeleň, drobné stavby typu altán.

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

Nepřípustné – výstavba rodinných domů mimo zastavitelné území obce, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, ubytovací zařízení, autokempinky, tábořiště, stavby pro chov

hospodářských zvířat, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí.

Plochy veřejné občanské vybavenosti – OV

Stabilizované plochy:

Kaplička na návsi, objekt Obecního úřadu a mateřské školy v centru obce.

Plochy změn:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy slouží k umístění veřejné občanské vybavenosti všeho druhu.

Přípustné využití – vzdělávací, kulturní a církevní aktivity, úřadovny veřejné správy, protipožární ochrana.

Podmíněně přípustné – služební a pohotovostní byty, nezbytné stavby pro dopravu a technické vybavení, zdravotnictví a sociální péče.

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 komerční občanské vybavenosti malého rozsahu – distribuce, stravování, služby (OM)

Stabilizované plochy:

Prodejny na návsi u mlýnského náhonu.

Plochy změn:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy slouží k umístění nekapacitních zařízení komerčního občanského vybavení – obchodů, stravování a služeb - místního významu.

Přípustné využití – maloobchodní prodejny, stravování, ubytování a nevýrobní služby.

Podmíněně přípustné – byty pro obsluhu (majitele), nezbytné stavby pro dopravu a technické vybavení.

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

Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport (OS)

Stabilizované plochy:

Hřiště mezi řekou Svratkou a železnicí, u myslivny Za Mostem.

Plochy změn:

Sportovní areál Za Mostem mimo aktivní záplavové území řeky Svratky, doplnění travnatého hřiště Nové Štěpánovice.

Podmínky pro využití plochy:

Vyhrazené plochy areálů pro sport a rekreaci a pro pořádání kulturních akcí. Plochy mimo vlastní sportoviště mohou být ozeleněny, možná je i zástavba k zajištění služeb pro potřeby rekreace a sportu.

Přípustné využití - sportovní zařízení, zeleň, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmíněně přípustné – zařízení zajišťující občerstvení a jiné doplňkové služby.

Nepřípustné - stavby a všechny druhy činností, které omezují a narušují kulturně sportovní a relaxační funkci ploch.

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelé s účelem veřejných prostranství.

Stabilizované plochy:

Plochy místních komunikací, obsluhujících území včetně uličních prostranství a ploch pro dopravu v klidu (parkoviště).

Plochy změn:

Navrhované místní komunikace a uliční prostranství, parkoviště.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro obsluhu území (komunikace, chodníky, plochy pro odstavení vozidel, plochy pro setkávání obyvatel). Plochy lze doplnit zelení.

Přípustné - stavby a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou, zeleň.

Podmíněně přípustné - stavby a zařízení technického vybavení.

Nepřípustné – jiné funkční využití.

Plochy smíšené obytné - SC centrální

Stabilizované plochy:

Lokalita v centru obce naproti kapličky.

Plochy změn:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Smíšené plochy obytné centrální jsou plochami polyfunkčními pro situování obytné zástavby a občanského vybavení a služeb, případně rekreace.

Přípustné využití – bydlení, kulturní zařízení, ubytování malého rozsahu, malé obchody, nevýrobní služby, parkové úpravy prostranství a veřejná zeleň, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmíněně přípustné – některé nezávadné výrobní služby (malé 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 smíšené obytné - SV venkovské

Stabilizované plochy:

Lokalita v jižní části Starých Štěpánovic a další menší lokality ve Starých a Nových Štěpánovicích a Za Mostem (bydlení a drobná stavební výroba, stolařství).

Plochy změn:

Plochy v jižní části Starých Štěpánovic, u silnice II/387.

Podmínky pro využití plochy:

Smíšené plochy SV jsou plochami polyfunkčními pro situování obytné zástavby, občanského vybavení a nezávadných menších provozoven výroby, skladování a služeb.

Přípustné využití – bydlení, provozovny občanského vybavení např. ubytovací kapacity, nevýrobní služby a zařízení administrativy, nezávadné provozovny drobné výroby, služeb a skladování, parkové úpravy prostranství a veřejná zeleň, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmíněně přípustné - některé občanské vybavení s možným dopadem na pohodu bydlení v dané zóně (např. prodejny pro kutily, restaurace a stravovací zařízení).

Nepřípustné - správa, kulturní, zdravotnická, školská a církevní zařízení, tj. veřejná občanská vybavenost, kterou je možné umístit jinde v obci, dále objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (kapacitní výroba a sklady, stavby pro velkoobchod a supermarkety, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu - čerpací stanice PH a pod.)

Plochy pro drobnou výrobu (VD)

Stabilizované plochy:

Staré Štěpánovice – objekt bývalých stájí pod Křivošem, Nové Štěpánovice – dílna u Kalského potoka, Za Mostem – dílny a sklady u zemědělské farmy.

Plochy změn:

Rozšíření ploch u zemědělské farmy.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy pro zemědělskou výrobu a plochy sloužící pro umístění zejména provozů, které nemohou být situovány v plochách určených k jinému funkčnímu využití.

Přípustné využití – drobné výrobní a komunální provozovny, nekapacitní stavby a zařízení obchodu, administrativy a nevýrobních služeb, zařízení technické vybavenosti. Plochy pro odstavování vozidel apod..

Podmíněně přípustné – jsou komerční aktivity a sklady s vyšší frekvencí dopravní obsluhy, občanské vybavení jako vybavenost pro zaměstnance, stavby pro bydlení správce a majitele účelových staveb, sběrné středisko odpadu apod.

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

Plochy pro zemědělskou výrobu (VZ)

Stabilizované plochy:

Stávající areál soukromé farmy na jihozápadním okraji obce.

Plochy změn:

Rozšíření areálu soukromé farmy na jihozápadním okraji obce.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy pro zemědělskou výrobu a plochy sloužící pro umístění zejména provozů, které nemohou být situovány v plochách určených k jinému funkčnímu využití.

Přípustné využití – účelové stavby a zařízení pro rostlinnou i živočišnou výrobu, zpracovatelské provozy, plochy pro odstavování vozidel, sběrné středisko odpadu.

Podmíněně přípustné – plochy drobné výroby, skladování a služeb, které nebudou v rozporu s převažující zemědělskou funkcí areálu, stavby pro bydlení správce a majitele účelových staveb.

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

Plochy dopravní infrastruktury (DS)

Stabilizované plochy:

Plochy pro dopravu silniční (silnice II. třídy).

Plochy změn:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro silniční dopravu. Stavby a zařízení pro silniční dopravu lze umístit v plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo podmíněně připouštějí nebo slouží pro bezprostřední zásobování daného území. Plochy lze doplnit zelení.

Přípustné - stavby a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou, zeleň.

Podmíněně přípustné - stavby a zařízení technického vybavení.

Nepřípustné – jiné funkční využití.

A.6.3 Návrh podmínek využití pro nezastavěné území a nezastavitelné plochy

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)

Stabilizované plochy:

Veřejně přístupná zeleň – na návsi a jinde v obci.

Plochy změn:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy veřejně přístupné zeleně jsou parkového a okrasného charakteru, slouží jako esteticky upravená vegetace skýtající možnost pobytu a oddechu obyvatel. Může zahrnovat dětská hřiště a drobné stavby při zachování primární funkce zeleně.

Přípustné - udržovaná trvalá vegetace parkového a okrasného charakteru (bez hospodářského významu), rekreační využití - dětská hřiště, zřízení pěších a cyklistických stezek, pomníky, sochy, kříže, drobný mobiliář.

Podmíněně přípustné - vodní prvky a zpevněné plochy, drobné stavby rekreačního účelu (pavilony v zeleni).

Nepřípustné – jiné funkční využití.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

Stabilizované plochy:

Stávající lokality zahrad a sadů ve vazbě na sídlo.

Plochy změn:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy zemědělského půdního fondu, drobná parcelace - zahrady a sady, převážně ve vazbě na sídlo. Je žádoucí zachování charakteru ploch jako přechodového prvku mezi zastavěným a zastavitelným územím a zemědělskou, volnou krajinou.

Přípustné – zahradnická a ovocnářská produkce, včelíny, drobné ladem ležící plochy, drobné stavby pro pěstování a uskladnění produktů, skleníky, včelíny.

Podmíněně přípustné - liniové stavby technické infrastruktury, související účelové a pěší komunikace, trafostanice, studny, drobné zahradní stavby jako altánky, skleníky, přístřešky (účelové stavby hospodářského zázemí).

Nepřípustné – jiné funkční využití (stavby pro bydlení a rekreaci).

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Stabilizované plochy:

Nejsou.

Plochy změn:

Pás ochranné zeleně podél železnice Za Mostem, ochranná zeleň kolem areálu zemědělské výroby.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné - udržovaná trvalá vegetace izolačního charakteru (bez hospodářského významu).

Podmíněně přípustné - liniové stavby technické infrastruktury s minimálním ochranným pásmem které nenaruší izolační funkci.

Nepřípustné – jiné funkční využití.

Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Plochy nelesní zeleně v zastavěném území, jejichž rozvoj je řízen především přírodními procesy.

Stabilizované plochy:

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

Plochy změn:

Doplnění zeleně přírodního charakteru ve vazbě na ÚSES.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy zeleně přírodního charakteru slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot v zastavěném území.

Přípustné - trvalá vegetace bez hospodářského významu, výsadby geograficky původních dřevin, pěší komunikace.

Podmíněně přípustné – pomníky, sochy, kříže, sítě TI, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy, cyklistické stezky, rekreační využití bez stavební činnosti.

Nepřípustné - jiné funkční využití.

Plochy chráněné ochranným režimem (ÚSES) podléhají regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

Vodohospodářské plochy (VV)

Stabilizované plochy:

Řeka Svratka se svými přítoky, mlýnský náhon, rybník v Nových Štěpánovicích.

Plochy změn:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Vodní toky a plochy všeho druhu.

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

Podmíněně přípustné - hospodářské využití, zeleň.

Nepřípustné – jiné funkční využití.

Plochy zemědělské - orná půda (NZ.1)

Stabilizované plochy:

Stávající plochy orné půdy, tvořící velkou část území katastru.

Plochy změn:

Nejsou.

Nestabilizované plochy:

Navrhované plochy pro jiné funkční využití (bydlení, sport, rekreace, doprava a technické vybavení a dále pro zeleň přírodní, plochy pro doplnění územního systému ekologické stability, plochy ohrožené erozí určené ke změně kultury.

Podmínky pro využití plochy:

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

Přípustné - zemědělská produkce polních plodin, školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky, zemědělské cesty, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, pěší a cyklistické stezky, liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice. Jsou možné změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu, pokud nedojde ke změně krajinného rázu nebo zhoršení stability území (eroze).

Podmíněně přípustné - zalesnění zejména půd nižších tříd ochrany, pozemků svažitých a těžce obhospodařovatelných, drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti (např. skleníky), stavby pro skladování plodin, zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště.

Nepřípustné – jiné funkční využití (stavby pro bydlení a rekreaci).

Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ.2)

Stabilizované plochy:

Stávající plochy trvalých travních porostů.

Plochy změn:

Plochy mezi sídlem a lesem ve Starých Štěpánovicích.

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné – pěstování travních porostů, pastva hospodářských zvířat, zemědělské cesty, stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, pěší a cyklistické stezky.

Podmíněně přípustné - změny druhu pozemků na sady, liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, studny, zalesnění, ohrady pro dobytek, napajedla, seníky, přístřešky pro dobytek.

Nepřípustné – jiné funkční využití (stavby pro bydlení a rekreaci).

Plochy lesní (NL)

Stabilizované plochy:

Lesní porosty.

Plochy změn:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů dle zákona č. 289/1995 Sb.

Přípustné - pěstování lesních dřevin a těžba, 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.

Podmíněně přípustné – výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek, výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva), výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.), výstavba studen a sítí TI.

Nepřípustné - zmenšování ploch lesů a jiné funkční využití (stavby pro rekreaci).

Plochy přírodní NP

Stabilizované plochy

přírodě blízké porosty a významné krajinné prvky v nivě Svratka, na okrajích lesních komplexů, v podmáčených lokalitách, podél občasných vodotečí a stávajících polních cest.

Plochy změn

Navržená biocentra v nivě Svratky

Podmínky pro využití plochy:

Plochy zeleně přírodního charakteru slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot v nezastavěném území.

Přípustné - trvalá vegetace bez hospodářského významu, mokřady, výsadby geograficky původních dřevin, pěší komunikace.

Podmíněně přípustné – pomníky, sochy, kříže, sítě TI, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy, cyklistické stezky.

Nepřípustné – jiné funkční využití

Plochy těžby nerostů (NT)

Stabilizované plochy:

Plochy těžby v jižním cípu katastru obce – kopec Dřínová.

Plochy změn:

Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Plochy těžby nerostů slouží pro dobývání a zpracování nerostných surovin.

Přípustné - činnosti a opatření sloužící hlavnímu účelu využití (včetně oplocení), technická a biologická rekultivace, výsadby zeleně s hygienickým či ekologickým významem.

Podmíněně přípustné – recyklace stavebního odpadu.

Nepřípustné - všechny jiné druhy staveb a činností.

A.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla

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 dodržением stanovené výškové hladiny maximálně 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví ve sklonité střeše, v okrajových částech obce 1 nadzemní podlaží s podkrovím. Zástavba bude

řešena formou rodinných domů, bytové objekty se nepřipouštějí. Zastavěná plocha pozemku RD nepřekročí 30% jeho celkové rozlohy.

Zástavbu na okrajích obytného území je doporučeno řešit jako otevřenou s velkým podílem obytné zeleně, vytvářející přechod obce do krajiny.

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

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

Veřejně prospěšné stavby:

I. Plochy a koridory dopravní infrastruktury: WD

- WD01 – komunikace místní
- WD02 – komunikace účelové
- WD03 – cyklotrasy
- WD04 – hlavní pěší trasy
- WD05 - mosty

II. Plochy a koridory technické infrastruktury: WT

- WT01 – zásobování vodou
- WT02 – odkanalizování
- WT03 – zásobování plynem

III. Veřejně prospěšná opatření: WK, WÚ

- WK01 snižování ohrožení povodněmi – ohrázování
- WK02 snižování ohrožení povodněmi – propustky pod tratí
- WU založení prvků územního systému ekologické stability

IV. Asanace a stavby na dožití: AS

Asanace objektů jsou navrženy pro potřebu řešení dopravy (p.č. 125, 126).

A.8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Nejsou navrženy.

PŘEHLED PLOCH ÚZEMNÍ OCHRANY, ÚP ŠTĚPÁNOVICE							Atelier URBI, Brno	
Číslo plochy	kód	Funkce využití	Plocha [m2] podle funkčního využití		Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca)	Poznámka
			Bx	Dx				
u01	BV	bydlení venkovské	13 293		13	13	13	Pod Jahodnou
u02	BV	bydlení venkovské	19 025		19	19	25	Sedlišky
u03	BV	bydlení venkovské	7955		8	8	10	Nové Štěpánovice
u04	DS	dopravní infrastruktura silniční		62 140				Nové Štěpánovice
Celkem			40 273	62 140	32	40	48	
Celkem	všechny návrhové plochy		102 413					

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

Plochy s územní ochranou, které jsou vymezeny v grafické části dokumentace, navazují na navržené plochy s funkčním využitím pro bydlení. Jakékoliv jiné funkční využití, jež by v budoucnu znemožnilo zastavění tohoto území, je nepřípustné.

V Nových Štěpánovicích je respektován koridor územní ochrany – budoucí přeložení silnice II. třídy č. 387.

Je zakreslena územní rezerva pro vedení místní komunikace v lokalitě Pod Jahodnou - p.č. 682, 945, 946, 949.

A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V případě nových rozvojových ploch pro bydlení „na zelené louce“ je podmínkou pro výstavbu zpracování územní studie, která upřesní vedení obslužných komunikací a napojení na inženýrské sítě včetně formy zástavby rodinnými domy. Jedná se o tyto lokality:

I. Lokalita Nové Štěpánovice – Na Luhu

II. Lokalita Štěpánovice – Sedlišky

III. Lokalita Štěpánovice – Močidla

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 8 let od data vydání územního plánu.

V případě lokality Za Mostem je podmínkou pro výstavbu zpracování podrobnější dokumentace (urbanistické studie), která upřesní dopravní řešení a napojení lokality na inženýrské sítě.

A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

Nebyly stanoveny.

A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V průběhu zpracování územního plánu bylo od etapizace výstavby upuštěno.

Územní rezervy jsou popsány v samostatné kapitole.

A.13 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část řešení ÚP má celkem 33 stran (od strany č. 1 do 33) a 2 vložené tabulky, počet výkresů grafické části - 7.

Grafická část řešení ÚP

Číslo	Výkres	počet částí	měřítko
	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres, ÚSES	1	1 : 5 000
3	Dopravní řešení	1	1 : 5 000
4	Odkanalizování	1	1 : 5 000
5	Zásobování vodou	1	1 : 5 000
6	Energetika a spoje	1	1 : 5 000
7	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1	1 : 5 000

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je odůvodnění ÚP Štěpánovice, které je jeho samostatnou přílohou a to pod názvem " Štěpánovice Územní plán - odůvodnění Textová část".

Poučení

Proti územnímu plánu Štěpánovice, který je vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Mgr. Miluše Pulkrábková
starostka

.....
Jiří Kopřiva
místostarosta

Opatření obecné povahy – Územní plán Štěpánovice bylo vydáno Zastupitelstvem obce Štěpánovice dne 2011 usnesením č.

Opatření obecné povahy – Územní plán Štěpánovice nabylo účinnosti dne 2011.