

**PRÁVNÍ STAV ÚZEMNÍHO PLÁNU
ŠTĚPÁNOV NAD SVRATKOU
PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. I**

platný ode dne nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Štěpánov nad Svratkou dne 08.10.2015

Zpracovatelský kolektiv :

Ing. arch. Jan Psota, Pavel Ondráček

Datum : květen 2016

Zakázkové číslo : 1/4/16

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAHRNUJÍCÍ PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. I	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Štěpánov nad Svratkou
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Štěpánov nad Svratkou
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	08.10.2015
POŘIZOVATEL Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor územního plánování a stavebního řádu, /říční 405, 593 15 Bystřice nad Pernštejnem Oprávněná úřední osoba pořizovatele : Jméno a příjmení: Ing. Tomáš Straka Funkce: vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu Podpis:	

OBSAH :**A. TEXTOVÁ ČÁST**

1. **Výchozí situace**
2. **Vymezení zastavěného území**
3. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území**
 - 3.1. Základní zásady koncepce
 - 3.2. Hlavní cíle rozvoje
 - 3.3. Ochrana a rozvoj hodnot
4. **Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně**
 - 4.1. Urbanistická koncepce
 - 4.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území
 - 4.3. Návrh systému sídelní zeleně
5. **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umíst'ování, nakládání s odpady**
 - 5.1. Dopravní infrastruktura
 - 5.2. Technická infrastruktura
 - 5.3. Občanské vybavení veřejné
 - 5.4. Občanské vybavení ostatní
 - 5.5. Veřejná prostranství
 - 5.6. Nakládání s odpady
6. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin**
 - 6.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití
 - 6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 6.3. Prostupnost krajiny
 - 6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
 - 6.5. Podmínky pro rekreaci
 - 6.6. Dobývání ložisek nerostných surovin
 - 6.7. Podmínky pro využití ploch koridorů
7. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu.**
 - 7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
 - 7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - 8.1. VPS dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro daný účel
 - 8.2. Veřejně prospěšná opatření
 - 8.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišť'ování ochrany a bezpečnosti státu
 - 8.4. Plochy pro asanaci
9. **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno**
10. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
11. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**
 - 11.1. Výčet ploch a podmínky využití
 - 11.2. Stanovení lhůt
12. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 s uvedením zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost**
13. **Stanovení pořadí změn (etapizace)**
14. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
15. **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
16. **Údaje o počtu listů ÚP vč. změny č. I ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**
17. **Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona**

B. Grafická část

1	Výkres základního členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	1:5000
4	Schéma - Dopravní řešení	1:5000
5	Schéma - Zásobování vodou, kanalizace	1:5000
6	Schéma - Energetika, elektronické komunikace	1:5000

C. Grafická část - ODŮVODNĚNÍ

O1	Koordinační výkres	1:5000
----	--------------------	--------

A. Textová část

1. Výchozí situace

- Ukončená činnost podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2006 - schváleno souborné stanovisko.
- Následuje postup dle §50 a následujících zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s vypracováním návrhu územního plánu dle tohoto stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Věcné řešení vychází přitom ze souborného stanoviska.
- Zpracování a pořízení změny č. I ÚP Štěpánov nad Svratkou je v souladu se zákonem 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

2. Vymezení zastavěného území

- V konceptu územního plánu obce zpracovaného v květnu 2005 (dle zák. 50/1976 Sb.) bylo vymezeno současně zastavěné území obce. V rámci vyhotovení návrhu územního plánu (ÚP) dle zák. č. 183/2006 bylo zastavěné území obce aktualizováno (1. května 2007).
- Hranice zastavěného území stanoveného k 1. 5. 2007 je vyznačena v grafické části *návrhu územního plánu* ve výkrese č. N1 - výkres základního členění a ve výkrese č. N2 - hlavní výkres. Hranice zastavěného území je dále vyznačena v grafické části *odůvodnění územního plánu* a to v koordinačním výkrese – výkr. O1 a výkrese předpokládaných záborů půdního fondu – výkr. O3.
- Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 01.08.2014.

3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

3.1. Základní zásady koncepce

- Dosažení harmonického rozvoje území obce v kvalitním environmentálním prostředí, zavádění zásad udržitelného rozvoje při tvorbě a ochraně kulturní krajiny a obytného prostoru sídel.
- Optimalizace rozvoje dopravní a technické infrastruktury.
- Udržení, resp. zvýšení kvality sociálního prostředí.

3.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce tvořené k.ú. Štěpánov nad Svratkou, k.ú. Borovec, k.ú. Olešnička a k.ú. Vrtěžříf.
- Řešit optimální organizaci ploch s rozdílným způsobem využívání tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.
- Stanovit zásady pro využívání ploch s rozdílným způsobem využívání, stanovit zásady prostorového uspořádání s respektováním daných i nově vzniklých ochranných režimů.
- Provéřit potřeby na úseku technické a dopravní infrastruktury, občanské vybavenosti, rekreačních aktivit, vyhledat vhodné lokality zejména pro trvalé bydlení.
- Koncepčně vymezit plochy územního systému ekologické stability.
- Vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

3.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- ÚP stanovuje zásadní pravidla regulující aktivity a děje v území a to jak urbanizovaném, tak i neurbanizovaném, včetně ploch dopravní a technické infrastruktury.
- Je respektována jedinečná struktura zastavění na odlišných půdorysných schématech sídel. Urbanistické zásahy akceptují rozdrobenou sídlení strukturu v malebném přírodním prostředí s dominujícím jádrovým sídlem Štěpánov nad Svratkou.
- Kromě kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR [rejstř. č. 30963/7-4474-fara; rejstř. č. 34727/7-4475-dům č.p. 26 (tzv. stará hospoda); rejstř. č. 36669/7-4476-socha sv. Jana Nepomuckého a rejstř. č. 16492/7-4477-kříž u cesty (parc.č. 1041 u č.p. 4)], ÚP respektuje i další hodnotné stavby, ať již v urbanizovaném území [bývalý vodní mlýn, kostel sv. Petra a Pavla se zvonící, objekt radnice, apod.], tak i v krajině volné, kde se jedná zejména o památky náboženské.
- ÚP nepředpokládá, že nová výstavba překročí stávající hladinu zastavění
- Významným prvkem majícím příznivý vliv na hodnotu prostředí bude mít výsadba zeleně s funkcí optické i hygienické clony zvl. při výrobních plochách.
- Příznivý přechod urbanizovaného území do volné krajiny zprostředkovává vzrůstná zeleň různých funkcí. Vzrůstná zeleň se bude uplatňovat i v průhledech v sídlech zejména ze silnice I/19 na výrobní zónu Štěpánova.
- Maloplošná zvláště chráněná území jsou zahrnuta do ploch přírodních, kde ochrana přírody je prioritou. Značnou ekologickou a estetickou hodnotu mají plochy smíšené nezastavěné přírodní.
- V plné míře je respektován vodní biotop řeky Svratky se zapojenými břehovými porosty, kdy musí být věnována mimořádná pozornost plánovaným vodním nádržím
- Příznivý vliv na ekologickou i estetickou funkci území bude mít doplnění a založení prvků územního systému ekologické stability včetně výsadby interakčních prvků podél přirozených i lidskou činností vzniklých liniových prvků.

4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

4.1. Urbanistická koncepce

- Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání, přírodních a materiálních podmínek, společenského života a s ním spojeného dosažitelného rozvoje s požadavkem na ochranu hodnot území.
- Obec Štěpánov nad Svratkou se rozvíjí a nadále rozvíjet bude jako jeden souvisle urbanizovaný celek na dvou katastrálních územích, sídla Borovec a Vrtěžř budou na svých katastrech stabilizována.
- Zachovává se půdorysná i prostorová osnova sídel s historicky danou kvalitou zastavění s pozoruhodným zastavěním v sídle Vrtěžř, rozvolněnou lineárně uspořádanou zástavbou sídla Borovec, poměrně kompaktní zástavbou jádra sídla Štěpánov a volně organizované zastavění Olešničky s významnou výrobní plochou.
- Rozvoj obce je směřován zejména do oblasti bydlení, sportu a tělovýchovy. koncepce předpokládá modernizaci výrobních ploch s omezenými rozvojovými možnostmi u železáren.
- Bydlení bude rozvíjeno zejména v ucelených obytných skupinách RD na k.ú. Štěpánov nad Svratkou a k.ú. Olešnička. plochy pro sport jsou rozvíjeny v bezprostřední vazbě na školské stávající zařízení.
- Využití zastavěného území a zastavitelných ploch či případné změny dokončených staveb je podmíněno požadavkem na respektování měřítko stávajícího zastavění, dodržení převládající hladiny zástavby se zachováním místního charakteru zástavby.
- Urbanistická koncepce respektuje krajinnou scénu s dominantním prvkem údolím řeky Svratky.

4.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

označení ploch	plochy			účel plochy (převažující)	kód plochy	výměra pl. (ha)	k.ú.
	zastavitelné	přestavby	ostatní				
1	x			bydlení v rodinných domech	BR,VP,OVt	1,87	Š
2	x			dtto	dtto	0,30	Š
3	plocha vyřazena z řešení ÚP ve Změně č. I ÚP Štěpánov nad Svratkou						
4		x		doprava silniční v klidu	DSp	0,04	Š
5	x			výroba drobná	VD	1,02	O
6		x		doprava silniční v klidu	DSp	0,01	O
7		x		občanské vybavení	OV	0,05	Š
8	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,95	O
9	x			dtto	BR	1,38	Š
10	x			dtto	BR	0,17	Š
11			x	smíšené nezastav. území rybníční	NR	3,13	Š
12			x	doprava silniční poz. komunikací	DSk	0,40	Š,B
13	x			občanské vybavení sportovní	OVt	0,17	Š
14	x			doprava silniční v klidu	DSp	0,17	Š
15		x		dtto	dtto	0,03	Š
16	x			občanské vybavení sportovní	OVt	0,10	Š
17	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,12	Š
18	x			občanské vybavení sportovní	OVt	0,27	O
19	x			smíšená obytná	SO	0,19	V
20	x			bydlení v rodinných domech	BR,VP	0,88	Š
I/Z1	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,84	Š
I/Z2	x			smíšené obytné	SO	0,12	Š
I/Z3	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,20	Š
I/Z4	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,18	Š
I/Z5	x			rekreace specifická	RX	0,10	Š
I/Z6	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,27	Š
I/Z7	x			občanské vybavení	OVt	0,34	Š
I/Z8	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,81	O
I/Z9	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,26	Š
I/Z10	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,09	O

Š = k.ú. Štěpánov nad Svratkou; O = k.ú. Olešnicka; B = k.ú. Borovec; V = k.ú. Vrtěžř

- Podmínky využití zastavitelných ploch, ploch přestavby a ostatních ploch se změnou v území

Plocha 1

- k dopravnímu napojení plochy využít stávající účelové cesty a proluky mezi RD u sil. II/387. Při těchto dnes účelových cestách řešit plochy veřejné zeleně.
- systém zastavení otevřený s oboustranným obestavením nových místních komunikací
- sklon terénu nevyklučuje atypická (individuální řešení domů).
- respektovat podmínky pro území zvláštní povodně

Plocha 2

- plocha zastavěna

Plocha 3

- plocha vyřazena ve změně č. I ÚP Štěpánov nad Svratkou

Plocha 4

- plocha pro parkoviště u hřbitova bude obsluhována jedním sjezdem ze sil. II. třídy
- prověřit bezbariérový přístup na peší stezku ke hřbitovu

- počet parkovacích stání - cca 11 pro OA
- na části plochy v koridoru pro homogenizaci silnice II/387 je zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily

Plocha 5

- využití lokality je možné pro firmu Železářny Štěpánov n. Svratkou anebo pro cizí organizace za předpokladu umožnění přístupu přes firmu Železářny Štěpánov n. Svratkou
- respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a území při toku, které musí zůstat bez zastavění
- řešit dostatek zeleně, zvláště ochranné
- na části plochy v koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19 je zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily
- respektovat podmínky pro území zvláštní povodně

Plocha 6

- při výstavbě parkoviště zohlednit především bezpečnost účastníků silničního provozu

Plocha 7

- přestavbové území určené pro občanskou vybavenost bez podrobnějšího určení
- obsluha ze stávající místní komunikace, objekt měřítkem nepřesáhne sousední objekty
- k ochraně před hlukem ze sil.I/19 bude využito komponované zeleně sousedního veřejného prostranství

Plocha 8

- plocha zastavěna

Plocha 9

- zástavba je vklíněna mezi stávající rodinné domy
- způsob využití území je podmíněn výsledky provedeného inženýrsko-geologického průzkumu (poddolované území)
- dopravní napojení volit ze stávající místní
- vzhledem k územním a terénním omezením, se připouští výstavba různých objektů na různě velkých parcelách. Tato nabízená volnost-pestrost však musí mít jistý jednotící moment.
- respektovat podmínky pro území zvláštní povodně

Plocha 10

- dostavba zastavěného území je podmíněně vhodná z hlediska zakládání staveb na poddolovaném území
- řešit dostatečný odstup staveb od řeky Svratky
- respektovat podmínky pro území zvláštní povodně

Plocha 11

- nové vodní plochy řešit takovými opatřeními, aby byl minimalizován jejich vliv na povodňové průtoky
- při návrhu a realizaci vodních děl respektovat hodnoty území (okraj nadregionálního biocentra ÚSES)

Plocha 12

- výstavba chodníku sídlo Štěpánov n. Svratkou - Borovec
- trasa vedená souběžně se sil. II. třídy
- v míře maximální respektovat vzrostlé stromy

Plocha 13

- hřiště pro fotbal doplnit po obvodu vzrůstnými stromy
- plocha hřiště může být mlatová, škvárová, nejlépe travnatá
- respektovat podmínky pro území zvláštní povodně

Plocha 14

- napojení plochy sloužící doprovodným zařízením ke sportovišti a škole (parkoviště, tribuna, občerstvení aj.) řešit jedním sjezdem na sil. II. třídy
- jedná se o plochu při vstupu do sídla, vyžaduje se kvalitní architektura objektů

Plocha 15

- napojení parkoviště na sil. II. třídy bude jedním sjezdem.
- plocha parkoviště bude doplněna nízkou i vysokou zelení

Plocha 16

- plocha bude řešena jako přestávkový dvůr s možností sportovních her
- musí plnit i estetickou stránku

Plocha 17

- plocha pro výstavbu RD musí respektovat terénní podmínky
- konfigurace terénu si vyžádá atypické řešení domů
- respektovat lokální biokoridor ÚSES, respektovat vzdálenost 25 m od hranice PUPFL jako zákazové pásmo pro výstavbu nadzemních objektů (kromě oplocení)
- dopravní obsluha bude přímo ze sil. III. třídy

Plocha 18

- plochu hřiště řešit ve vztahu na bývalou selskou usedlost
- zvláštní pozornost věnovat oplocení hřiště
- řešit vhodné ozelenění

Plocha 19

- zohlednit tradiční architekturu objektů sídla
- respektovat manipulační pás podél toku
- konfigurace terénu vyžaduje atypické řešení stavby živnostenského charakteru

Plocha 20

- dopravní zpřístupnění plochy řešit z veřejného prostranství před zastavitelnou plochou č. 16
- při návrhu v maximální míře využít konfigurace terénu, sklon terénu nevylučuje atypické individuální řešení domů
- velikost ani tvar stavebních parcel se neurčuje
- respektovat podmínky pro území zvláštní povodně

Plocha I/Z1

- rozšíření plochy 1 platného ÚP, řešit v souladu s regulativy této plochy

Plocha I/Z2

- respektovat blízkost lokálního biokoridoru systému ÚSES
- řešit návaznost na přilehlé veřejné prostranství
- dopravní obsluha plochy z veřejného prostranství i navazující plochy druhu BR

Plocha I/Z3

- dopravní obsluhu řešit přímo ze silnice III. třídy
- řešit problematiku el. vedení VN, umístění trafostanice a ochranného pásma
- charakter zástavby otevřený, výška objektů nepřesáhne výšku sousedních objektů druhu BR

Plocha I/Z4

- rozšíření plochy 1 platného ÚP, řešit v souladu s regulativy této plochy
- respektovat podmínky pro území zvláštní povodně

Plocha I/Z5

- na ploše řešit soukromé sportoviště pro přilehlý rodinný dům

Plocha I/Z6

- na části plochy v koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19 je zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizací potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily
- dopravní obsluha bude řešena ze stávající cestní sítě, nepřipouští se budování sjezdu ze sil. I/19

- obytné objekty umístit tak, aby nedošlo k jejich ovlivnění nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy na sil. I/19

Plocha I/Z7

- rozšíření stávajícího sportoviště popř. doplnění potřebného zázemí sportoviště
- při okraji plochy směrem do volné krajiny řešit výsadbu vzrůstné zeleně
- respektovat podmínky pro území zvláštní povodně

Plocha I/Z8

- řešit ochranu před negativními vlivy z dopravy na silnici I/19 a ochranu před extravilánovými vodami
- respektovat podmínky pro území zvláštní povodně
- charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 nadzemní podlaží
- dopravní obsluhu řešit místní komunikací napojenou stávajícím sjezdem na sil. I/19, budování nových sjezdů ze sil. I/19 se nepřipouští

Plocha I/Z9

- charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 nadzemní podlaží
- na části plochy v koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19 je zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily
- řešit problematiku zásobení plochy pitnou vodou
- obytné objekty umístit tak, aby nedošlo k jejich ovlivnění nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy na sil. I/19

Plocha I/Z10

- respektovat podmínky pro území zvláštní povodně
- charakter zástavby otevřený, výška objektů nepřesáhne výšku sousedních objektů druhu BR
- respektovat trasu lokálního biokoridoru ÚSES
 - Stanovení podmínek prostorového uspořádání je uvedeno dále v kap. 7.2.
 - Konkrétní využití ploch se změnou v území bude posuzováno samostatně orgánem ochrany veřejného zdraví v rámci územního či stavebního řízení, kde u staveb, jež jsou zdrojem emisí hluku, je povinností investora prokázat dodržení limitních hladin hluku dle platných předpisů.

4.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Návrh navazuje na systém stávající zeleně, kdy veřejná zeleň je tvořena zejména zelení náměstíčka, návsi ve Vrtěžří, zelení při komunikační síti sídel a víceúčelové nádrži, vyhrazená zeleň pak zelení při obč. vybavenosti a zelení zahrad či sadů.
- Veřejná zeleň bude součástí nových veřejných prostranství obytných skupin RD i ploch dopravních.
- Veřejná zeleň bude sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou zelení. Plochy je možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce, pěšími stezkami. Při návrhu respektovat požadavek na její jednoduchou údržbu.
- Zeleň s funkcí optické a hygienické clony (izolační zeleň), kterou územní plán doplňuje zejména okraje výrobních ploch a plochy sportovní, je zelení vesměs vyhrazenou.
- Izolační zeleň bude tvořena plně zapojenou výsadbou stromového patra s podsadbou keřového patra. Nevhodné je užívání ovocných dřevin.
- Je respektován stanovený koeficient zastavění ploch s rozdílným způsobem využití zajišťující zřízení zahrad u ploch bydlení a ploch smíšených obytných a vnitroareálové zeleně u ploch výroby a skladování.
- V obraze obce se významně projevuje zeleň zahrad při rodinných domech či zemědělských usedlostech. Omezit zde výsadbu nízkých forem ovocných stromů, do zahrad vrátit alespoň část vysokokmenů. Zeleň zahrad je zelení vyhrazenou-soukromou.
- U zastavitelných ploch bydlení směřujících do nezastavěného území nutno umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů.
- V předzahradkách sídla Vrtěžří preferovat úpravy vesnici blízké.

- Pietní význam bude mít zezeň hřbitova i v předprostoru hřbitova.
- Koncepce ÚP předpokládá maximální vzájemné propojení různých druhů zezeň, podporováno je pronikání krajinné zezeň do prostoru sídla.
- Podporovat používání místně příslušných dřevin.

5. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady

5.1. Dopravní infrastruktura

- Průběh silnic je uvažován ve stávajících trasách s dílčími úpravami silnic II. a III. třídy na odstranění bodových závad se zlepšením technických parametrů těchto silnic.
- Silnice v urbanizovaném území zabezpečují přímou obsluhu přilehlých nemovitostí (mimo sil.I/19) a utváření dopravního prostoru v této části obce bude směřovat ke zklidňování těchto průjezdních úseků silnic - jde především o silnici II/387. Řešena tedy bude segregace pěší a motorové dopravy.
- Respektovat požadavek na výstavbu stezky pro chodce s chodníkem ke škole v úseku Štěpánov – Borovec.
- Při řešení ulic v zónách s převažující bytovou výstavbou respektovat urbanistický požadavek na tvorbu obytných ulic.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch, ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o hmotnosti vyšší jak 3,5 t v centrálních částech obce a v obytných zónách.
- Mimo vymezené výrobní plochy nelze uvažovat s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Tento typ garáží lze však využít při ucelené koncepci obytných souborů či skupin RD.
- Hromadná doprava nadále bude zajišťována především autobusovou přepravou - řešit úpravu aut. zastávek jak z pohledu provozního tak i bezpečnostního.
- Vodní, železniční ani letecká doprava se na území obce nevyskytuje, ani se s ní v koncepci ÚP neuvažuje.
- Vymezen je zpřesněný koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19 a koridor pro homogenizaci silnice II/387.

5.2. Technická infrastruktura

- Zabezpečení obce Štěpánov nad Svratkou pitnou vodou je dostatečné, cílovým stavem je zásobení sídla Vrtěžř z vodojemu Kozlov.
- Nově zastavitelné plochy budou napojeny ke stávající rozvodné síti potrubím v dimenzi umožňující osazení požárních hydrantů.
- Respektovat nadmístní vodovodní řady procházející územím obce.
- Pokračovat v rozvoji kanalizační sítě v sídle Štěpánov nad Svratkou a Olešnička
- V sídlech Borovec a Vrtěžř budou odpadní vody zachycovány u jednotlivých nemovitostí v jímkách na vyvážení s alternativním využitím domovních čistíren anebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod.
- Respektovat dvoucestné zásobení sídel Štěpánov nad Svratkou, Borovec a Olešnička (el. energie, zemní plyn). Neuvažovat plynofikaci sídla Vrtěžř.
- Přenos potřebného výhledového výkonu bude nadále zajišťován ze stávajících el. vedení VN 22 kV přes stávající TS s možností jejich úprav, případně rozšíření - respektovat koridory el. sítě VN.
- Respektovat koridor trasy el. vedení VVN 110 kV procházející k.ú. Vrtěžř.
- Pokračovat v dalším rozvoji plynofikace sídel Štěpánov nad Svratkou a Olešnička zvl. do nových rozvojových ploch.
- V sídle Vrtěžř preferovat vytápění ekologickými palivy a el. energií, v ostatních částech obce je zásobení teplem dáno provedenou plošnou plynofikací.

- Neuvažovat výstavbu nadřazených soustav el. zařízení VVN ani výroben el. energie (mimo malých vodních elektráren), výstavbu VTL plynovodů a produktovodů.
- Respektovat stávající dálkový telekomunikační kabel včetně příslušných telekomunikačních zařízení.
- Výstavbou nenarušit průběh radioreléových tras, akceptovat televizní převaděč s jeho kruhovým ochranným pásmem.
- V obci jsou vytvořeny podmínky pro 100% telefonizaci s tím, že cílovým stavem je řešení telekomunikačních rozvodů zemními kabely.
- Poštovní úřad je stabilizovaný, slouží pro potřeby obce.
- Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umístování jiných staveb než staveb souvisejících.

5.3. Občanské vybavení veřejné

- Stávající občanská vybavenost tohoto charakteru je na území obce stabilizovaná.
- Nové plochy se vymezují dvě a to první plocha u ZŠ jako plocha přestávkového dvora se zaměřením na pohyb (pl. č. 16), pak pl. č. pro dostavbu obytné zóny. U plochy č. 7 je přípustné i komerční využití plochy.
- Hřiště pro děti a mládež bude součástí obytného souboru RD (pl. č. 1).

5.4. Občanské vybavení ostatní

- Situace stávajících zařízení je rovněž stabilizovaná.
- Nově zastavitelné plochy směřující do oblasti tělovýchovy a sportu, kam se umísťuje plocha pro fotbalové hřiště (pl. č. 13) a víceúčelová plocha pro sport u bývalé selské usedlosti (pl. č. 18). Pro rozšíření fotbalového hřiště se vymezuje plocha I/7.
- Umísťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy. Ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou občanskou vybavenost.

5.5. Veřejná prostranství

- ÚP respektuje stávající prostranství, ať již se jedná o prostranství plošná (např. náměstí a navazující prostor mezi farou a kulturním domem ve Štěpánově, dvorcový typ půdorysu ve Vrtěžří, prostor kolem víceúčelové vodní nádrži, prostor při křižovatce sil. II/387 se sil. I/19, atd.) anebo veřejná prostranství liniového charakteru - ulice.
- Úpravy veřejných prostranství plošného charakteru budou spočívat v jasném strukturování dopravních ploch a veřejné zeleně (jádro Štěpánova), v rehabilitaci zeleně u víceúčelové nádrže a založení ploch veřejné zeleně při křižovatce sil. I/19 se sil. II/387.
- Dochovaný prostor historického jádra Vrtěžří nebude zastavován, stávající objekty nebudou směrem do veřejných prostor doplňovány žádnými stavbami.
- Kompozice veřejných prostranství (kromě prostranství u křižovatky silnic a víceúčelové vodní plochy) bude směřovat k vytvoření vztahu mezi soukromým bydlením a veřejností, náměstím, ulice.
- Veřejná prostranství v nových obytných skupinách - zvláště větších se budou vyznačovat bohatstvím a rozmanitostí v jejich uspořádání a budou vytvářet esteticky hodnotné obytné prostředí.
- Na utváření veřejných prostranství se bude zásadním způsobem podílet veřejná zeleň.
- Plochy stávajících veřejných prostranství nebudou zmenšovány.

5.6. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce se neuvažuje se zřizováním ani oživováním žádné skládky.

6. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

6.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití

- Krajinný charakter je určen členitým reliéfem území s údolím řeky Svratky s jejími přítoky v hluboce zaříznutých údolích.
- Celkové uspořádání území nedoznává podstatných změn a území obce si nadále zachovává svoji nezaměnitelnou identitu.
- Koncepce řešení směřuje k ochraně krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi snižujícími jeho přírodní a estetické hodnoty.
- Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla či samoty. Nebudou zde realizovány žádné rekreační stavby ani zahrádkářské kolonie. Zastavitelné plochy navazují na zastavěná území.
- Krajina nezastavěného území nadále slouží především zemědělství, lesnictví a pohybovým rekreačním aktivitám.
- Aktivními zemědělskými plochami jsou plochy pro navrhovanou výstavbu zajišťující rozvoj obce, nové plochy pro dopravu a zařízení pro technickou infrastrukturu. Zvláštním druhem aktivních ploch jsou plochy pro doplnění územního systému ekologické stability vč. ploch pro doplnění výsadby podél přírodních i umělých liniových prvků v krajině. Ostatní zemědělské plochy jsou stabilizované.
- Lesní plochy jsou plochami stabilizovanými, kromě aktivních ploch lesních, určených pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.
- Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. U ZPF je možná změna kultury za předpokladu, že nedojde k dalšímu narušení krajinného rázu. Neuvažovat se snižováním výměry ttp.
- V lesních plochách podporovat zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, uplatňovat zde meliorační dřeviny s minimalizací nepůvodních druhů dřevin. ÚP neuvažuje se snižováním celkové plošné výměry lesa.
- Plochy maloplošných chráněných území - PP Nad Koupalištěm, PP U hamrů a PR Čepičkův vrch a údolí Hodonínky - jsou zařazeny do ploch přírodních, stejně jako lokalita tzv. české Natury CZ 0616340 Nad Štolami, evidované přírodně cenné lokality Sokolí hora, Na kopci, Kudleny a V úvozech i navrhované rozšíření PP Nad Koupalištěm.
- Do ploch smíšených nezastavěného území přírodního ÚP zařazuje plochy významné z pohledu ekologického a estetického, které dotváří ráz území.
- Lyžařské svahy - sezónně využívané ÚP začleňuje do ploch smíšených nezastavěného území - sportovní a plochy budoucích rybníků - ÚP začleňuje do ploch smíšených nezastavěného území - rybníční.

6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Na těchto plochách je zakázáno měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy biocenter a biokoridorů jsou nezastavitelné, kromě staveb ŽP, vylučuje se těžba nerostů (zcela výjimečně prochází ve vymezených prvcích ÚSES liniová stavba příčná, jichž se týkají pouze úpravy na úseku zlepšení technických parametrů).
- Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace - projektu ÚSES.
- Plochy ÚSES budou respektovány při řízení o komplexních pozemkových úpravách.
- Interakční prvky mají doplňovat síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.

6.3. Prostupnost krajiny

- Stávající dopravní síť na území obce zůstává zachována. Předpokládají se pouze drobné místní úpravy spojené se zlepšením parametrů silnic.
- Rozšíření sítě polních cest při zpracování komplexních pozemkových úprav reagujících na vývoj vlastnických vztahů, ekologickou i protierozní funkci cest se nevyklučuje.
- Jsou respektovány značené turistické trasy a cyklotrasy. Tyto rekreačně využívané trasy vesměs vedou po účelových komunikacích i silnicích. ÚP nepředpokládá s výstavbou speciálních cest tohoto charakteru.
- Bariérou biologické prostupnosti mino údolní nivu řeky Svratky zůstává těleso silnice I/19.

6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- V místech ohrožených vodní erozí (pod plochou zemědělské výroby v Olešničce) dodržovat příslušná organizační a agrotechnická opatření při hospodaření na zemědělské půdě.
- Nelze připustit úpravy zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.
- Respektovat vyhlášené záplavové území řeky Svratky včetně aktivní zóny a území zvláštní povodně, při výstavbě nových vodních ploch minimalizovat vliv na povodňové průtoky.
- V ÚP doplňuje ekologicky cenné přechodové zóny při vodotečích, rybnících, kolem lesa či vegetace rostoucí mimo les tvořenou travinaty a keřovými liniovými společenstvy - ekotony, které zároveň zvyšují retenční a retardační potenciál krajiny.
- U vodních toků a ploch akceptovat obvyklé a přirozené činnosti související s vodohospodářskými poměry v území. Respektovat manipulační pruhy při tocích pro zajištění jejich údržby.
- Stavební pozemky budou vymezovány tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení. Plocha mezi silnicí I/19 a zastavitelnou plochou I/Z8 nadále zůstane územím nezastavitelným
- Hydrologické a ekologické parametry jednotlivých vodních toků na území obce nevyžadují řešit zvýšené odtoky vod zřizováním vodních nádrží a suchých poldrů.

6.5 Podmínky pro rekreaci

- Koncepce ÚP spočívá v zásadě, že nezastavěné území bude využíváno k různým formám pohybové rekreace. Pobytová rekreace může být dále realizována v objektech zastavěného území, které nejsou vhodné k trvalému bydlení či jiným souvisejícím účelům.
- Na území obce nebudou zřizovány zahrádkářské kolonie.
- Na území obce není a nevymezuje se rekreační vodní plocha ani koupací oblast. Nadále k rekreaci u vody bude využíváno vodních ploch mimo území obce.
- Vymezené plochy smíšené nezastavěného území specifické slouží k sezónnímu sportovnímu využití - lyžařské svahy a další tyto plochy pro sportovní rybaření.
- Každodenní rekreace obyvatel obce bude možná na hřištích sportovního areálu, možné jsou různé formy cvičení v prostorách kulturního domu. Dobrá je dostupnost rekreační krajiny.
- Relaxační význam má práce na zahradách při domech, které již v mnoha případech přestávají mít funkci hospodářskou.
- Dobré rekreační podmínky pro obyvatele obce je možno vytvořit úpravou veřejného prostranství při víceúčelové nádrži.
- Pro možnost individuálního sportovního vyžití na soukromém sportovišti je vymezena plocha rekreace specifické.

6.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území.
- Využití plochy č.9 a č.10 pro výstavbu RD je podmíněno provedením podrobného inženýrského-geologického průzkumu s respektováním jeho záměrů, neboť se obě plochy svými částmi nachází v polygonu zahrnujícím dřívější důlní díla.
- Ostatní poddolovaná území se nachází v nezastavitelném území obce, tudíž na tomto úseku není třeba činit žádných opatření.

- Na území obce není území náchylné k sesuvům.

6.7 Podmínky pro využití ploch koridorů

- Koridory dopravní infrastruktury se vymezují jako území umožňující homogenizaci stávajícího silničního tahu sil. I/19 a II/387. Takto vymezené území je třeba do doby realizace záměru chránit z důvodu zlepšení technických parametrů silnice včetně přímo souvisejících, nezbytných zařízení a včetně příslušných ochranných pásem vyplývajících z právních předpisů.
- Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu.

7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) hlavní využití : zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení
Způsoby využití:
přípustné: pozemky rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky místního veřejného občanského vybavení
podm. přípustné: související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení
nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy bydlení v bytových domech (BD) hlavní využití : zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech
Způsoby využití:
přípustné: pozemky bytových domů a veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejného občanského vybavení
podm. přípustné: související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a stavby či zařízení doplňující hlavní využití plochy za podmínky, že svým provozováním a výkonností nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nepřinášejí zvýšení dopravní zátěže plochy a jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení
nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy rekreace rodinné (RR) - hlavní využití : zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí
Způsoby využití:
přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační

- aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně
- Pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci, ve stávajících objektech - tzv. chalupářská rekreace.
- Plochy rekreace hromadné (RH) - hlavní využití : zabezpečení potřeb soustředěné rekreace s dočasným ubytováním i sportovním využitím
Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, pozemky hřišť, bazény, drobná architektura, pozemky pro relaxaci a oddech, pozemky vyhrazené i jiné sídlení zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství
 - podm. přípustné: pozemky pro školící společenská zařízení, pozemky souvisejícího občanského vybavení komerčního typu za podmínky, že svým provozováním a výkonností nedojde ke snížení hlavní náplně plochy. Bydlení za podmínky, že jde o pohotovostní bydlení či bydlení majitele zařízení
 - nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy ať již přímo anebo druhotně
 - Plochy občanského vybavení (OV) - hlavní využití : umístování občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství.
Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (**a**), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (**c**), pro obchodní prodej ubytování a stravování (**d**), kulturu (**k**), pozemky pro tělovýchovu a sport (**t**), plochy hřbitova (**h**) a případně i plochy zdravotnických a sociálních služeb (**z**).
Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení. Druhy občanského vybavení je možno zaměnit i doplnit o nové, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vliv na okolí.
 - podm. přípustné: bydlení, za podmínky pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla za podmínky nejnižší kvalitu prostředí vymezené plochy
 - nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně
 - Plochy veřejných prostranství (VP) - hlavní využití : obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území
Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky návesních prostorů, uličních prostorů, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, pozemky související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury
 - podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody
 - nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

- Plochy smíšené obytné (SO) - hlavní využití : víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím
 Způsoby využití:
 přípustné: stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně
 podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru
 nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - hlavní využití : umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a služící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou
 Způsoby využití:
 přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy
 podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy
 nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
- Plochy technické infrastruktury (TI) - hlavní využití : umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství (v), zásobování el. energií (e), zemním plynem (p) a spojů (t). Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení.
 Způsoby využití:
 přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavní náplní plochy
 nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující náplní plochy
- Plochy výroby průmyslové (VI) - hlavní využití : umístování staveb a zařízení tovární povahy
 Způsoby využití:
 přípustné: pozemky pro výrobu, sklady, obchodní činnost, zpevněné plochy za předpokladu, že negativní vlivy z činností nad míru přípustnou nepřekračují hranice plochy. Související administrativní, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
 podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy, fotovoltaické panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb. Závodní stravování, působení závodního lékaře, případně i bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru.

- nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí
- Plochy výroby zemědělské (VZ) - hlavní využití : chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby
Způsoby využití:
přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky dopravní a technické infrastruktury, fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech, pozemky sídelní zeleně
podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezuji hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy
nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí
 - Plochy výroby drobné (VD) - hlavní využití : umístování staveb a zařízení netovární povahy
Způsoby využití:
přípustné: pozemky pro umístování provozoven zakázkové kusové výroby a činností řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Fotovoltaické panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb.
nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí
 - Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami
Způsoby využití:
přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovozná a krajinná zeleň
podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky
nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně
 - Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy
Způsoby využití:
přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

- podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a zájmů ochrany přírody. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy
- nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost
Způsoby využití:
přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a zájmů ochrany přírody. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.
nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.
 - Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - hlavní využití : pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů.
Způsoby využití:
přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů
podm. přípustné: oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s hlavním využitím plochy
nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
 - Plochy lesní (L) - hlavní využití : pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa.
Způsoby využití:
přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o

- ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině
- podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách
- nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
- Plochy přírodní (P) - hlavní využití : pro zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území na pozemcích ZPF (z), PUPFL (I), vodních ploch (v) a druhu pozemku - ostatní plocha (o). Pozn.: malá písmena - druh pozemku, na kterém se plocha P nachází (leží).
Způsoby využití:
přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody
nepřípustné: zmenšování výměry přírodní plochy, jiné činnosti, které by svými přímými anebo druhotnými důsledky narušovaly určující (dominantní) funkci plochy. Na plochách nelze umísťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona
 - Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NP) - hlavní využití : zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz
Způsob využití:
přípustné: plochy rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území
podm. přípustné: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy
nepřípustné: činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu, těžbu nerostů hygienická zařízení, informační centra
 - Plochy smíšené nezastavěného území sportovní (NS) - hlavní využití : pro sportovně rekreační využívání sklonitých, příznivě ke světovým stranám orientovaných svahů. Jde o sezónní - zimní aktivity bez nároků na zábor půdního fondu.
Způsob využití:
přípustné: činnosti spojené se sjezdovým lyžováním na dostatečně sněhové pokrývce. Běžná hospodářská činnost na PUPFL, ve vegetačním období běžné obhospodařování ZPF - ttp. Zřizování mobilních i trvalých lyžařských vleků.
podm. přípustné: zřizování dočasných - sezónních parkovišť za podmínky, že jde o vozidla návštěvníků lyž. svahů, umístování mobilních zařízení za podmínky, že mají spojitost s lyžováním. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky zachování funkčnosti plochy.

nepřípustné: terénní úpravy, změna ttp na ornou půdu, aktivity mající negativní dopad na krajinný ráz, jiné činnosti nesouvisející s určujícím způsobem využití plochy

- Plochy smíšené nezastavěného území rybniční (NR) - hlavní využití : pro založení rybniční soustavy v údolní nivě řeky Svratky.

Způsob využití:

přípustné: výstavba vodních ploch s dobře vyvinutými litorály a souvisejících technických objektů s ponecháním dostatečné výměry luk a zachováním břehových a doprovodných porostů

podm. přípustné: zařízení pro obsluhu území, pěší cesty, liniová technická infrastruktura za podmínky nenarušení hydrologických a ekologických hodnot údolní nivy

nepřípustné: činnosti, narušující přímo či druhotně ekologickou hodnotu území a zhoršující estetické a hydrologické poměry v nivě řeky, veřejná dopravní infrastruktura, technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu

- Plochy výroby specifické (VX) - hlavní využití : pro zařízení pro komunitní kompostování ve smyslu rozšířeného domácího kompostování .

Způsob využití:

přípustné: shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně na území obce s následným zpracováním na zelený kompost, který může být výhradně použit k údržbě a obnově veřejné zeleně. Oplocení areálu

nepřípustné: činnosti, kterými by došlo k narušení složek životního prostředí nad míru stanovenou zvláštními předpisy. Zařízení případně stavby, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

- Plochy rekreace specifické (RX) - hlavní využití : zajištění potřeb individuální rekreace zaměřené na sportovní aktivity

Způsob využití:

přípustné: pozemek hřiště se souvisejícím vybavením pro kondiční cvičení. Pozemky zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní využití plochy ať již přímo, nebo druhotně

7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Akceptovat rozdílné půdorysné a prostorové uspořádání sídel.
- Koeficient zastavění ploch stavových nebude významně měněn, respektována bude stávající hladina zastavění. Převod jednopodlažní zástavby na dvoupodlažní je možný jen z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění.
- Základní linie stávajícího zastavění směřující do veřejných prostorů sídel jsou nepřekročitelné.
- Stávající výrobní plochy nedoznají významných změn, je požadavek na trvalou modernizaci výrobních zařízení a výsadbu zejména ochranné zeleně. Modernizací nebudou překročeny objemové ani výškové parametry staveb.
- Koeficient zastavění přidělených stavebních pozemků nových výrobních ploch bude činit 0,4-0,7. Podíl zeleně na takto určeném pozemku plochy bude 20-25%.
- Při koncipování nové výrobní plochy nutno prioritně řešit výsadbu zejména zeleně izolační ve směru k tělesu sil. I/19 a vodnímu toku.
- Nové plochy pro bydlení budou mít koeficient zastavění do 0,3, výška objektů bude 1 NP s možností využití podkroví k bydlení.
- Zastavění novými rodinnými domy zvl. v okrajových částech zastavitelných ploch koncipovat tak, aby se při dálkových pohledech uplatňoval obraz střech a hmota farního kostela se zvonící.
- Vysoká zezeň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zezeň předzahrádek bude nadále patřit k základním znakům vesnického sídel. U zastavitelných ploch pro byd-

lení ponechat do volné krajiny prostor pro výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných vysokokmenů.

- Zeleně izolační je užito jako významného kompozičního prvku zmírňující nepříznivé estetické i hygienické působení výrobních areálů v prostředí obce.
- Zakládáním prvků ÚSES, interakčních prvků s případnou úpravou organizace zemědělského půdního fondu přispívá řešení ÚP - posléze návrh komplexních pozemkových úprav k pozitivním změnám krajiny.
- Na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, prostorová a výšková diferencovanost lesních porostů.
- Prvky rozptýlené zeleně jsou důležitými prostředky harmonizace krajiny s významnou ekotonální funkcí.
- Preferuje se používání autochtonních dřevin.
- Stavby pro reklamu se v urbanizovaném území nedovolují.
- Na území obce se nepředpokládá umístění staveb, jejichž vlastnosti výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

8.1. VPS dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro daný účel

- Dopravní infrastruktura
 - V-D2 - výstavba pěšího propojení k ZŠ
 - V-D3 - výstavba chodníku v úseku sídla Štěpánov n. Svratkou - Borovec
 - I/VD1 - Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice (kód DK02 dle ZÚR Kraje Vysočina)
 - I/VD2 - Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/387 (kód DK23 dle ZÚR Kraje Vysočina)

8.2. Veřejně prospěšná opatření

- Územní systém ekologické stability
 - I/VU1 - Plocha nadregionálního biocentra ÚSES NRBC 62 Údolí Hodonínky (kód U006 dle ZÚR Kraje Vysočina)
 - I/VU2 - Koridor nadregionálního biokoridoru ÚSES NRBC 127 Žákova hora - Údolí Hodonínky (kód U020 dle ZÚR Kraje Vysočina)

8.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

8.4. Plochy pro asanaci

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno

Nejsou tímto územním plánem vymezeny

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

- R1 - územní rezerva pro výstavbu RD
 - U plochy prověřit vhodnost pro výstavbu z hlediska sousedství lok. biokoridoru ÚSES, ochr. pásma lesa, terénních podmínek a dopravního přístupu.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti

11.1 Výčet ploch a podmínky využití

- Územní studie jako podmínka pro územní rozhodování bude vyhotovena pro zastavitelnou plochu č. 20, 1, I/Z1 a I/Z4. Pro plochy 1, I/Z1, I/Z4 se bude jednat o jednu společnou územní studii zahrnující celý rozsah vymezených ploch.
- Základní podmínky jsou dány v kap. 4.2. a 7.2.
- Řešením územní studie neomezit případné využití plochy vymezené jako plocha R1.

11.2. Stanovení lhůt

- Pořízení územní studie pro plochu 1, 20, I/Z1 a I/Z4 bude do 4 let od vydání Změny č. I ÚP Štěpánov nad Svratkou.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 s uvedením zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost

Nejsou tímto územním plánem vymezovány. Jejich vymezení by pro koncepci územního plánu nebylo účelné.

13. Stanovení pořadí změn (etapizace)

- Jedná se o území s jednoduchou problematikou nevyžadující z územního hlediska postup výstavby usměrňovat řešením územního plánu.
- Je nezbytné, aby se u rozvojových ploch, z hlediska urbanistické koncepce, napojení na dopravní a technické sítě i z hlediska ochrany ZPF postupovalo v ucelených fázích (částech) od zastavěného území do volné krajiny.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou tímto územním plánem vymezovány.

15. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou tímto územním plánem vymezovány.

16. Údaje o počtu listů ÚP vč. změny č. I ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 13 listů formátu A4.

Výkresová část sestává:

číslo	Výkres		počet listů	poznámka
		název		
1		Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2		Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3		Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	1	1 : 5 000
4		Schéma – Dopravní řešení	1	1 : 5 000
5		Schéma – Zásobování vodou, kanalizace	1	1 : 5 000
6		Schéma – Energetika, elektronické komunikace	1	1 : 5 000

17. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

- Kompenzační opatření nejsou stanovena.

