

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**ŠTĚPÁNOV NAD SVRATKOU**  
VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č. I, II.A, III.

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. II.A ÚP Štěpánov nad Svratkou dne .....

---

Zpracovatelský kolektiv :

Pavel Ondráček, Ing. arch. Jan Psota

Datum : říjen 2022

Zakázkové číslo : 1/10/20

<b>ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚPÁNOV NAD SVRATKOU VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č. I, II.A, III</b>	
<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Štěpánov nad Svratkou
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. II.A Územního plánu Štěpánov nad Svratkou
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
<b>POŘIZOVATEL</b> Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, Odbor územního plánování a stavebního řádu Příční 405, 593 15 Bystřice nad Pernštejnem  Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Tomáš Straka  podpis : .....	



**OBSAH :****A. TEXTOVÁ ČÁST**

1. (zrušena)
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 včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
  - 4.1. Urbanistická koncepce akompozice
  - 4.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území
  - 4.3. Návrh systému sídelní zeleně
  - 4.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
5. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
  - 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
  - 5.7. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu
6. **Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, 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. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
7. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
  - 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 zajištění 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 zajištění 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 čí prospěch je předkupní právo zřizováno , parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**
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 pořizování 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 a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
13. **Stanovení pořadí změn (etapizace)**
14. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**
15. **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
16. **Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona**

**B. GRAFICKÁ ČÁST**

1	Výkres základního členění území	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1: 5 000

**C. GRAFICKÁ ČÁST - DOPLŇUJÍCÍ**

01	Odůvodnění - Koordinační výkres	1: 5 000
----	---------------------------------	----------

**Seznam zkratk použitých v územním plánu**

č.h.p.	číslo hydrologického pořadí
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
KrV	Kraj Vysočina
KZ	koeficient zeleně
k.ú.	katastrální území
LAPV	lokalita pro akumulaci povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro dig. zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
SKO	stanice katodové ochrany
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

## A. Textová část

---

### 1. (zrušena)

### 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.
- Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 01.08.2014.
- Další aktualizace zastavěného území proběhla k datu 01.07.2021.

### 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. Vrtěžříř.
- 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.
- Respektovat jedinečnou strukturu zastavění na odlišných půdorysných schématech sídel. Urbanistické zásahy akceptují rozdrobenou sídlení strukturu v malebném přírodním prostředí s dominujícím jádrovým sídlem Štěpánov nad Svratkou.
- Respektovat hodnotné stavby, ať již v urbanizovaném území (bývalý vodní mlýn, kostel sv. Petra a Pavla se zvonice, 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 Svatky 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 přírodních i lidskou činností vzniklých liniových prvků.

#### 4. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

##### 4.1. Urbanistická koncepce a kompozice

- 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 Svatkou se rozvíjí a nadále rozvíjet bude jako kompozice souvisle urbanizovaného celku na dvou katastrálních územích, sídla Borovec a Vrtěžír budou na svých katastrech stabilizována.
- Zachovává se půdorysná i prostorová osnova sídel s historicky danou kvalitou zastavění s pozoruhodným zastavěním v sídle Vrtěžír, rozvolněnou lineárně uspořádanou zástavbou sídla Borovec, poměrně kompaktní zástavbou jádra sídla Štěpánov a volně organizované zastavěné 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 Svatkou 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 Svatky.

##### 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
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
9A	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,61	Š
9B	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,54	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

označení ploch	plochy			účel plochy (převažující)	kód plochy	výměra pl. (ha)	k.ú.
	zastavitelné	přestavby	ostatní				
15		x		dtto	dtto	0,03	Š
17	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,12	Š
18	x			občanské vybavení sportovní	OVt	0,27	O
20	x			bydlení v rodinných domech	BR,VP	0,88	Š
I/Z1	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,84	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	0,13	Š
I/Z7	x			občanské vybavení	OVt	0,34	Š
I/Z8	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,24	O
I/Z9	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,13	Š
I/Z10	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,09	O
Z1.III	x			občanské vybavení - vzdělávání a výchova, tělovýchova a sport	OVvt	0,26	Š
Z1.II	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,090	Š
Z2.II	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,176	Š
Z4.II	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,017	Š
Z6.II	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,117	Š
Z7.II	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,135	Š
Z10.II	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,268	O
Z11.II	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,094	Š

Š = k.ú. Štěpánov nad Svratkou; O = k.ú. Olešnička; B = k.ú. Borovec; V = k.ú. Vrtěžír

- 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 nevylučuje atypická (individuální řešení domů).
- respektovat podmínky pro území zvláštní povodně

#### Plocha 4

- plocha pro parkoviště u hřbitova bude obsluhována jedním sjezdem ze sil. II. třídy
- prověřit bezbariérový přístup na pěší 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 Železárny Štěpánov n. Svratkou anebo pro cizí organizace za předpokladu umožnění přístupu přes firmu Železárny Štěpánov n. Svratkou
- respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a území při toku, které musí zůstat bez zastavení
- řešit dostatek zeleně, zvláště ochranné
- 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 9A a 9B*

- zástavba je vklíněna mezi stávající rodinné domy
- respektovat podmínky pro poddolované území zasahující okrajově plochu 9A
- dopravní napojení volit z přílehlých místních komunikací
- 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 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 20*

- dopravní zpřístupnění plochy řešit z veřejného prostranství před zastavitelnou plochou č. 16
- využití plochy koncipovat jako přístupné prostředí pro každého bez rozdílu věku či zdravotního postižení

- při návrhu v maximální míře využít konfigurace terénu, sklon terénu nevylučuje atypické individuální řešení domů, zástavba však bude blízkého si měřítka a proporcí.
- velikost budoucích stavebních bude v rozmezí 700 – 900 m<sup>2</sup>
- intenzita využití území se stanovuje v rozmezí 0,2 - 0,3. Do volné krajiny z budoucího stavebního pozemku musí směřovat vzrůstná zeleň zahrad
- respektovat podmínky pro území zvláštní povodně
- podmínkou pro využití plochy je zpracování územní studie společně s plochou Z1.II

#### *Plocha I/Z1*

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

#### *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*

- 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
- řešit problematiku zásobení plochy pitnou vodou

#### *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

#### *Plocha Z1.III*

- účelně využít plochu pro výstavbu mateřské školy a souvisejících zařízení
- stavba bude svým řešením navazovat na stávající objekty školy a bude vhodně dotvářet ucelený školní areál
- dopravní obsluha z přilehlého veřejného prostranství
- respektovat podmínky pro území zvláštní povodně

#### *Plocha Z1.II*

- využití plochy pro zástavbu rodinnými domy řešit jako jeden celek se zástavbou na zastavitelné ploše Z20
- uplatnit stejné požadavky na využití plochy, které jsou určeny pro zastavitelnou plochu 20
- podmínkou pro využití plochy je zpracování územní studie společně s plochou 20

*Plocha Z2.II*

- zástavba rodinným domem na zastavitelné ploše komplikovaného tvaru zohlední el. vedení VN 22 kV včetně příslušného ochranného pásma
- výška zástavby nepřekročí výšku zástavby na protější straně silnice
- dopravní obsluha plochy bude ze silnice III. třídy

*Plocha Z4.II*

- umožnit rozšíření stávající plochy pro bydlení v rodinném domě pro potřebné obslužné funkce domu
- nelze připustit realizaci nadzemních staveb
- dopravní obsluha bude z pozemku stávajícího rodinného domu

*Plocha Z6.II*

- úzký tvar zastavitelné plochy si vyžádá vstup atypicky řešeného domu pro rodinné bydlení
- výška zástavby do 1. nadzemního podlaží s přípustným využitím podkroví
- akceptovat dosah stavby veřejné technické infrastruktury a existenci ochranného pásma silnice I/19
- zajistit ochranu zástavby před nežádoucími vlivy dopravy na silnici I/19
- dopravní napojení bude z přilehlé pozemní komunikace

*Plocha Z7.II*

- vhodné využít svažitý terén plochy mezi zastavěným územím a místní komunikací pro umístění rodinného domu
- stavba rodinného domu bude reagovat na terén tak, aby dům nepřekročil výšku přilehlé zástavby
- dopravní napojení bude z navazující místní komunikace

*Plocha Z10.II*

- zodpovědně přistoupit k využívání svažitého území, které je určujícím prvkem pro následné uspořádání zástavby.
- při koncepci využití plochy zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa, dotýkající se okrajových částí plochy a skutečnost, že severní část plochy se nachází v ochranném pásmu silnice I/19
- zajistit ochranu zástavby před nežádoucími vlivy dopravy na silnici I/19
- dopravní napojení bude z přístupové komunikace ke stabilizované ploše smíšené obytné, případně i ze zastavitelné plochy 18

*Plocha Z11.II*

- umožnit rozšíření stávající plochy bydlení v rodinných domech směrem severovýchodním
- při využití plochy zohlednit, že jde o plochu ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- nepřipustit zástavbu vyšší jak 5 m nad terémem
- dopravní zpřístupnění plochy bude z pozemků náležejících původní ploše bydlení v rodinných domech
- Stanovení podmínek prostorového uspořádání je uvedeno dále v kap. 7.2.
- 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.
- 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.

- Respektovat stanovenou intenzitu využití 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. Zeleň zahrad je zelení vyhrazenou - soukromou.
- U zastavitelných ploch bydlení směřujících do nezastavěného území nutno umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů.
- V předzahrádkách sídla Vrtěžíř preferovat úpravy vesnici blízké.
- Pietní význam bude mít zeleň hřbitova i v předprostoru hřbitova.
- Koncepce ÚP předpokládá maximální vzájemné propojení různých druhů zeleně, podporováno je pronikání krajinné zeleně do prostoru sídla.

#### 4.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití v ÚP jsou:
  - plochy bydlení v rodinných domech (BR)
  - plochy bydlení v bytových domech (BD)
  - plochy rekreace rodinné (RR)
  - plochy rekreace hromadné (RH)
  - plochy rekreace specifické (RX)
  - plochy občanského vybavení (OV)
  - plochy veřejných prostranství (VP)
  - plochy smíšené obytné (SO)
  - plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
  - plochy technické infrastruktury (TI)
  - plochy výroby průmyslové (VI)
  - plochy výroby drobné (VD)
  - plochy výroby zemědělské (VZ)
  - plochy výroby specifické (VX)
  - plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ)

### 5. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

#### 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 průjezdných 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 tvořených rodinnými domy.
- 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 II/387.

## 5.2. Technická infrastruktura

- Zabezpečení obce Štěpánov nad Svratkou pitnou vodou je dostatečné, cílovým stavem je zásobení sídla Vrtěžír 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 Vrtěžír 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 Vrtěžír.
- 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. sítí VN.
- Respektovat koridor trasy el. vedení VVN 110 kV procházející k.ú. Vrtěžír.
- Pokračovat v dalším rozvoji plynofikace sídel Štěpánov nad Svratkou a Olešnička zvl. do nových rozvojových ploch.
- V sídle Vrtěžír preferovat vytápění ekologickými paliv a el. energií, v ostatních částech obce je zásobení teplem dáno provedenou plošnou plynofikací.
- Neuvažovat výstavbu nadřazených soustav el. zařízení VVN v nových trasách ani výrobu 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.
- Připustit využívání alternativních způsobů získávání energií (solární kolektory na stavebách, tepelná čerpadla apod.), které je možno charakterizovat jako související technickou infrastrukturu malého rozsahu.

## 5.3. Občanské vybavení veřejné

- Stávající občanská vybavenost tohoto charakteru je na území obce stabilizovaná.
- Nové plochy se změnou v území se vymezují dvě a to první plocha u ZŠ jako plocha pro stavbu mateřské školy a souvisejících zařízení (pl. č. Z1.III), druhá, pak pl. č. 7 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 Vrtěžíři, 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 Vrtěžříře 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.

#### 5.7. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Územní plán přebírá a zpřesňuje koridor vymezený v ZÚR Kraje Vysočina pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/387 CD1-DK23.
- Stanovení podmínek využití
  - a) plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro umožnění optimálního řešení veřejné infrastruktury
  - b) do doby realizace příslušných staveb je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, a které by realizaci potřebného záměru znemožnilo anebo výrazně ztížilo (i ekonomicky)
  - c) působnost koridoru končí realizací příslušné stavby (záměru), případně změnou ÚP, která navrhne jiné využití území, eventuálně novým ÚP.

### **6. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, 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 nebo zastavitelné plochy.
- Krajina nezastavěného území nadále slouží především zemědělství, lesnictví a pohybovým rekreačním aktivitám.
- Lesní plochy jsou plochami územně stabilizovanými.
- 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 významnému 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 jsou zařazeny do ploch přírodních, stejně jako evropsky významná lokalita a evidované přírodně cenné lokality.
- 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.
- Respektovat migračně významné území, dálkový migrační koridor biotop velkých savců a evropsky významnou lokalitu U Hamrů.

### 6.3. 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).
- Interakční prvky doplňují 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 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 mimo 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.
- 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.
- 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 stanovena chráněná ložisková území.
- Při využití plochy č. 9A , č. 10 a Z7.II pro výstavbu RD je třeba respektovat podmínky výstavby na poddolovaných územích.
- 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. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Zásadními plochami nezastavěného území v ÚP jsou:
  - plochy vodní a vodohospodářské (VH)
  - plochy zemědělské – orná půda (ZO)
  - plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZL)
  - plochy lesní (L)
  - plochy přírodní (P)
  - plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NP)
  - plochy smíšené nezastavěného území sportovní (NS)
  - plochy smíšené nezastavěného území rybniční (NR)

### 7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

#### 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 a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení 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 pro-

- středí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- nepřípustné:
- Plochy bydlení v bytových domech (BD) hlavní využití : zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech  
Způsoby využití:  
přípustné: pozemky a stavby bytových domů, veřejná prostranství, sídelní zeleň, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení místního 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 a stavby rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, veřejná prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury  
nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní a přípustné využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně
  - Plochy rekreace hromadné (RH) - hlavní využití : zabezpečení potřeb soustředěné rekreace s dočasným ubytováním i sportovním využitím  
Způsoby využití:  
přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, hřiště, bazény, drobná architektura, pozemky pro relaxaci a oddech, pozemky vyhrazené i jiné sídlení zeleně, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství  
podm. přípustné: pozemky , stavby a zařízení pro školící a společenská zařízení, související občanské vybavení komerčního typu za podmínky, že jejich provozováním a výkonností nedojde ke snížení hlavní náplně plochy. Trvalé bydlení za podmínky, že jde o pohotovostní bydlení či bydlení majitele nebo správce zařízení  
nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní využití plochy ať již přímo anebo druhotně
  - Plochy občanského vybavení (OV) - hlavní využití : umístování občanského vybavení zejména na místního významu. Způsoby využití:  
přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu (a), pro stavby a zařízení církevní nevýrobní (c), pro obchodní prodej ubytování , stravování (d), kulturu a osvětu (k), vzdělávání a výchovu (v), tělovýchovu a sport (t), stavby a zařízení hřbitovů (h) a zdravotnických a sociálních služeb (z). Pozemky stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a sídelní zeleně.  
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 a bydlení je v menšině k plochám občanského vybavení, služby případně řemesla za podmínky nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy, jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy občanské vybavenosti.
- nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a nejsou v souladu hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím
- 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, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
    - podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, 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 pro bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, stavby a zařízení pro obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím  
Způsoby využití:
    - přípustné: stavby pro bydlení, živnostenské aktivity a občanskou vybavenost v objektech odpovídající velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň
    - 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 sloužící 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, stavby a 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 záživů 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 nejsou v souladu 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 hlavním využitím plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň  
nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím plochy
  - Plochy výroby průmyslové (VI) - hlavní využití : umístování staveb a zařízení tovární povahy  
Způsoby využití:  
přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro výrobu, sklady, obchodní činnost, zpevněné plochy za předpokladu, že negativní vlivy z činností nad míru přípustnou nepřekračují hranice plochy. Související administrativa, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně  
podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. 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 stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně  
podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují 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, stavby a zařízení 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, stavby a zařízení 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. Bydlení ve služebních či poho-

- tovostních bytech za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou mírou.
- 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, stavby a zařízení 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 druhu pozemku orné půdy  
 Způsoby využití:  
 přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, 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 včetně respektování zájmů ochrany ZPF. 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. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí včetně respektování zájmů ochrany ZPF. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezy 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 druhu pozemku 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 včetně respektování zájmů ochrany ZPF. 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. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí včetně respektování zájmů ochrany ZPF. 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: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, okrasné zahrady
    - podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby pro pěstební činnost za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy a ke střetu se zájmy přírody a krajiny. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy
    - nepřípustné: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popř. podmíněně přípustným využitím
  - 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 . Účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa.
    - 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. Stavby a zařízení 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, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní plochy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou  
nepřípustné: zmenšování výměry přírodní plochy, na plochách nelze umisťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dále technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)
- **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 a zařízení 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 stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů hygienická zařízení, informační centra
- **Plochy smíšené nezastavěného území sportovní (NS)** - hlavní využití : pro sportovně rekreační využívání sklonitých, příznivě ke světovým stranám orientovaných svahů ke sjezdovému lyžování.  
Způsob využití:  
přípustné: činnosti spojené se sjezdovým lyžováním na dostatečné sněhové pokrývce. Ve vegetačním období běžná činnost na půdním fondu. Zřizování mobilních i trvalých lyžařských vleků a dalších zařízení, které přímo a bezprostředně souvisí s daným provozem.  
podm. přípustné: zřizování dočasných - sezónních parkovišť za podmínky, že jde o vozidla návštěvníků lyž. svahů, umístování staveb a zařízení mající úzkou spojitost s lyžováním za podmínky neomezení zemědělských činností mimo sezónu a zachování hodnot a kvality prostředí plochy. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití 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 rybníční (NR) - hlavní využití : pro založení rybníční 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, stavby a zařízení 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.
- Intenzita využití území ploch stávajících nebude významně měněna, 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.
- Intenzita využití území 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 intenzitu využití území 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 vesnických sídel. U zastavitelných ploch pro bydlení 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 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 umístování 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
  - VD-DK23 - Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/387 (kód DK23 dle ZÚR Kraje Vysočina)

### **8.2. Veřejně prospěšná opatření**

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

### **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, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**

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. Vhodně řešit návaznost na zastavitelné plochy 20 a Z1.II.

## **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. 1, I/Z1 a I/Z4 a plochy 20 a Z1.II. Pro plochy 1, I/Z1, I/Z4 se bude jednat o jednu společnou územní studii zahrnující celý rozsah vymezených ploch stejně tak bude územní studie společná pro plochu 20 a Z1.II.
- Základní podmínky jsou dány v kap. 4.2. a 7.2.

**11.2. Stanovení lhůt**

- Pořízení územní studie pro plochy 1, I/Z1 a I/Z4 a plochy 20 a Z1.II bude do 4 let od nabytí účinnosti ÚP Štěpánov nad Svratkou či jeho změny.

**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 a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

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**

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

- Kompenzační opatření nejsou stanovena.

Textová část Úplného znění územního plánu Štěpánov nad Svratkou ve znění změny č. I, II.A, III včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 13 listů.

Výkresová část Úplného znění územního plánu Štěpánov nad Svratkou ve znění změny č. I, II.A, III sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Výkres základního členění území	1	1:5000
2	Hlavní výkres	1	1:5000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1:5000
O1	Odůvodnění - Koordinační výkres	1	1:5000