



ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚPÁNOV NAD SVRATKOU

ZMĚNA Č. II.A

Zpracovatelský kolektiv :

Pavel Ondráček, Ing. arch. Jan Psota

Datum : říjen 2022

Zakázkové číslo : 1/10/20

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
<p>ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ Změnu č. II.A ÚP Štěpánov nad Svratkou Zastupitelstvo městyse Štěpánov nad Svratkou</p> <p>Datum nabytí účinnosti Změny č. II.A ÚP Štěpánov nad Svratkou:</p>	
<p>POŘIZOVATEL Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor územního plánování a stavebního řádu, Příční 405, 593 15 Bystřice nad Pernštejnem</p> <p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele : jméno a příjmení: Ing. Tomáš Straka funkce : vedoucí odboru ÚP a SŘ</p> <p style="text-align: right;">podpis :</p>	

OBSAH :

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

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

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Postup při pořizování Změny č. II ÚP Štěpánov Nad Svratkou**
2. **Výroková textová část platného ÚP Štěpánov nad Svratkou s vyznačením změn**
3. **Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
 - 3.1. Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem
 - 3.1.1 PÚR České republiky
 - 3.1.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 3.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
 - 3.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 3.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
4. **Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**
5. **Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**
6. **Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu Změny č. II Územního plánu Štěpánov nad Svratkou v rozsahu zadání změny**
7. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
 - 7.1. Variantní řešení
 - 7.2. Základní koncepce rozvoje
 - 7.3. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň
 - 7.4. Plochy se změnou v území
 - 7.5. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 7.6. Koncepce uspořádání krajiny
 - 7.7. Vodní plochy a toky, ochrana před povodněmi, protierozní opatření
 - 7.8. Rekreační a cestovní ruch
 - 7.9. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
 - 7.10. Nerostné bohatství, těžba, poddolovaná území
 - 7.11. Limity využití území
8. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 - 8.1. Vymezení zastavěného území
 - 8.2. Vyhodnocení využití zastavěného území
 - 8.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
9. **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
10. **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
11. **Vymezení pojmů**
12. **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
 - 12.1. Dotčení ZPF
 - 12.2. Dotčení PUPFL
13. **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
14. **Vyhodnocení připomínek**

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZIIA.O1	Koordinační výkres	1:5 000
ZIIA.O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	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

Výroková část Územního plánu Štěpánov nad Svratkou se mění takto :

- 1) Text kapitoly **1.** se ruší a nahrazuje textem "(zrušena)".
- 2) V kapitole **2.** druhé odrážce se ruší text "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."
- 3) V kapitole **2.** se pod stávající text doplňuje nová odrážka:
 - "Další aktualizace zastavěného území proběhla k datu 01.07.2021."
- 4) V podkapitole 3.3., druhé odrážce se ruší text "Je respektován" a nahrazuje se textem "Respektovat", slovo "jedinečná" se upravuje na "jedinečnou" a slovo "struktura" na "strukturu".
- 5) V podkapitole 3.3., třetí odrážce se text "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" ruší a nahrazuje slovem "Respektovat".
- 6) V nadpise kapitoly **4.** se za slovo **koncepce** vkládá text "**včetně urbanistické kompozice**", za slovo vymezení text "**ploch s rozdílným způsobem využití,**" a slovo "**přestaveb**" se mění na "**přestavby**".
- 7) Do nadpisu podkapitoly 4.1. se za stávající text doplňuje "a kompozice".
- 8) V podkapitole 4.1. , druhé odrážce se slovo "jeden" nahrazuje slovem "kompozice", slovo "urbanizovaný" se upravuje na "urbanizovaného" a slovo "celek" se nahrazuje slovem "celku".
- 9) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky se bez náhrady ruší řádky 2, 3, 8, 19 a I/Z2.
- 10) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky se řádek 9. ruší a nahrazuje dvěma novými řádky:

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

- 11) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky se pod stávající řádky doplňují nové řádky:

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

- 12) V podkapitole 4.2., druhé odrážce se bez náhrady ruší odstavce *Plocha 2, Plocha 3, Plocha 8, Plocha 19 a Plocha I/Z2.*
- 13) V podkapitole 4.2., druhé odrážce, odstavci *Plocha 5* se ruší text "- 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".
- 14) V podkapitole 4.2., druhé odrážce, odstavci *Plocha 9* se v nadpise odstavce za stávající text doplňuje "A a9B", v textu uvedením druhou pomlčkou se text "způsob využití území je podmíněn výsledky provedení inženýrsko-geologického průzkumu (poddolované území)"

ruší a nahrazuje textem "respektovat podmínky pro poddolované území zasahující okrajově plochy 9A", v textu uvedeném třetí pomlčkou se text "ze stávající" nahrazuje textem "z přilehlých" slovo "místní" se upravuje na "místních" a za stávající text se doplňuje slovo "komunikací".

- 15) V podkapitole 4.2., druhé odrážce, odstavci *Plocha 20* se pod text uvedený první pomlčkou vkládá nový text "- využití plochy koncipovat jako přístupné prostředí pro každého bez rozdílu věku či zdravotního postižení", v textu uvedeném druhou pomlčkou se za stávající text doplňuje text ", zástavba však bude blízkého si měřítka a proporcí", v textu uvedeném třetí pomlčkou se text "ani tvar stavebních parcel se neurčuje" nahrazuje textem "budoucích stavebních bude v rozmezí 700 – 900 m²" a před text uvedený poslední pomlčkou se vkládá nový text "intenzita využití území se stanovuje v rozmezí 0,2 - 0,3. Do volné krajiny z budoucího stavebního pozemku musí směřovat vzrůstná zeleň zahrad". Pod stávající text se doplňuje nový text uvedený samostatnou pomlčkou "podmínkou pro vyžití plochy je zpracování územní studie společně s plochou Z1.II".
- 16) V podkapitole 4.2., druhé odrážce, odstavci *Plocha I/Z6* se vypouští text "- 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".
- 17) V podkapitole 4.2., druhé odrážce, odstavci *Plocha I/Z9* se vypouští text "- 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" a text "- obytné objekty umístit tak, aby nedošlo k jejich ovlivnění nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy na sil. I/19".
- 18) V podkapitole 4.2., druhé odrážce se pod stávající odstavce vkládá nový text následující odstavců:
- "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 vyžití 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 svažité terén plochy mezi zastavěným územím a místní komunikací pro umístění rodinného domu

- stavba rodinného domu bude reagovat na terén tak, aby dům nepřekročil výšku přílehlé 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"

- 19) V podkapitole 4.2., čtvrté odrážce se ruší text " Konkrétní využití ploch se změnou v území bude posuzováno samostatně orgánem ochrany veřejného zdraví v rámci územního či stavebního řízení, kde u " a před navazující text se vkládá předložka "U".
- 20) V podkapitole 4.3. s bez náhrady vypouští text třetí a dvanácté odrážky.
- 21) V podkapitole 4.3., páté odrážce se ruší text "Nevhodné je užívání ovocných dřevin."
- 22) V podkapitole 4.3., šesté odrážce se text "Je respektován stanovený koeficient zastavění" ruší a nahrazuje textem "Respektovat stanovenou intenzitu využití".
- 23) V podkapitole 4.3., sedmé odrážce se ruší text "Omezit zde výsadbu nízkých forem ovocných stromů, do zahrad vrátit alespoň část vysokokmenů."
- 24) Do kapitoly 4. se za stávající text vkládá nová podkapitola:

"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)"

- 25) V nadpise kapitoly 5. se text " a dalšího občanského vybavení, vč." ruší a nahrazuje slovem "včetně" a text "nakládání s odpady" se nahrazuje textem "vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití".
- 26) V podkapitole 5.1., šesté odrážce se za stávající text doplňuje "tvořených rodinnými domy".

- 27) V podkapitole 5.1., desáté odrážce se ruší text "I/19 a koridor pro homogenizaci silnice".
- 28) V podkapitole 5.2., jedenácté odrážce se za zkratku VVN vkládá text "v nových trasách".
- 29) V podkapitole 5.2., třinácté odrážce se ruší text "s jeho kruhovým ochranným pásmem".
- 30) V podkapitole 5.2. se ruší text čtrnácté, patnácté a šestnácté odrážky a nahrazuje se novou odrážkou:
- "Připustit využívání alternativních způsobů získávání energií (solární kolektory na stavbách, tepelná čerpadla apod.), které je možno charakterizovat jako související technickou infrastrukturu malého rozsahu."
- 31) V podkapitole 5.3., druhé odrážce se za v pořadí první slovo plochy vkládá text "se změnou v území".
- 32) Do kapitoly 5. se za stávající text vkládá nová podkapitola:
- 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."
- 33) V nadpise kapitoly 6. se zkratka "vč." ruší a nahrazuje slovem "včetně", za slovo **ploch** se vkládá text "**s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině**", zkratka "ÚSES" se ruší a nahrazuje textem "**územní systém ekologické stability**" a slovo "**ochranu**" se upravuje na "**ochrana**".
- 34) V podkapitole 6.1., čtvrté odrážce se na konec stávajícího textu se doplňuje nový text "nebo zastavitelné plochy".
- 35) V podkapitole 6.1. se bez náhrad ruší text šesté odrážky.
- 36) V podkapitole 6.1., sedmé odrážce se za slovo plochami vkládá slovo "územně" a ruší se část textu "kromě aktivních ploch lesních, určených pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability".
- 37) V podkapitole 6.1., osmé odrážce se slovo "dalšímu" nahrazuje slovem "významnému".
- 38) V podkapitole 6.1., desáté odrážce se ruší text "- PP Nad Koupalištěm, PP U hamrů a PR Čepičkův vrch a údolí Hodonínky -", za slovo jako se vkládá text "evropsky významná", text " tzv. české Natury CZ 0616340 Nad Štolami," se ruší a nahrazuje spojkou "a" a text "Sokolí hora, Na kopci, Kudleny a V úvozech i navrhované rozšíření PP Nad Koupalištěm" se ruší bez náhrady.
- 39) V podkapitole 6.1. se pod stávající text doplňuje nová odrážka:
- "Respektovat migračně významné území, dálkový migrační koridor biotop velkých savců a evropsky významnou lokalitu U Hamrů."
- 40) V podkapitole 6.2. se ruší text čtvrté a páté odrážky, v šesté odrážce se text "mají doplňovat" nahrazuje slovem "doplňují".
- 41) V podkapitole 6.3. druhé odrážce se ruší text " při zpracování komplexních pozemkových úprav".
- 42) V podkapitole 6.4., čtvrté odrážce se ruší předložka "V".

- 43) V podkapitole 6.4., šesté odrážce se ruší text " Plocha mezi silnicí I/19 a zastavitelnou plochou I/Z8 nadále zůstane územím nezastavitelným".
- 44) V podkapitole 6.6., druhé odrážce se slovo "Využití" mění na "Při využití", číslovka "9" se doplňuje na spojení "9A", spojka "a" se nahrazuje ",", za číslovku 10 se vkládá text "a Z7.II" a ruší se text "podmíněno provedením podrobného inženýrského-geologického průzkumu s respektováním jeho záměrů, neboť se obě plochy svými částmi nachází v polygonu zahrnujícím dřívější důlní díla", který se nahrazuje textem "třeba respektovat podmínky výstavby na poddolovaných územích".
- 45) V kapitole 6. se ruší podkapitola 6.7. , která se nahrazuje podkapitolou novou:

"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 rybníční (NR)"

- 46) Text nadpisu kapitoly 7. se ruší a nahrazuje se novým textem "**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného 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)**".
- 47) V podkapitole 7.1., první odrážce, odstavci přípustné: se za v pořadí první slovo pozemky vkládá "a stavby", slovo "související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení" a v pořadí třetí slovo "pozemky" se nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 48) V podkapitole 7.1., druhé odrážce, odstavci přípustné: se za v pořadí první slovo pozemky vkládá "a stavby", spojka "a" se nahrazuje ",", slovo "veřejných" se upravuje na "veřejná", v pořadí druhé slovo "pozemky" se ruší, slovo "zeleně" se upravuje na "zeleně", text "pozemky související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení" a v pořadí čtvrté slovo "pozemky" se nahrazuje textem "stavby a zařízení místního".
- 49) V podkapitole 7.1., třetí odrážce, odstavci přípustné: se slovo "staveb" nahrazuje "a stavby", v pořadí třetí slovo "pozemky" se ruší, slovo "veřejných" se upravuje na "veřejná" a text "pozemky související" se nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 50) V podkapitole 7.1., třetí odrážce, odstavci nepřípustné: se slovo "režim" nahrazuje textem "a přípustné".
- 51) V podkapitole 7.1., třetí odrážce, se ruší text "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."
- 52) V podkapitole 7.1., čtvrté odrážce, odstavci přípustné: se slovo "staveb" nahrazuje textem ", stavby a zařízení", v pořadí druhé slovo "pozemky" se ruší, slovo "hřišť" se upravuje na "hřiště" a text "pozemky související" se mění na "stavby a zařízení".

- 53) V podkapitole 7.1., čtvrté odrážce, odstavci podm. přípustné: se za v pořadí první slovo pozemky vkládá ", stavby a zařízení" za slovo školící se doplňuje spojka "a", v pořadí druhé slovo "pozemky" se ruší, slovo "souvisejícího" se upravuje na "související" a slovo "občanského" na "občanské", slovo "svým" se mění na "jejich", před slovo "Bydlení", které se nově uvádí malým písmenem, se vkládá slovo "Trvalé" a za slovo majitele se vkládá "nebo správce".
- 54) V podkapitole 7.1., čtvrté odrážce, odstavci nepřípustné: se vypouští slovo "režim".
- 55) V podkapitole 7.1., šesté odrážce, odstavci přípustné: se text "pozemky související" mění a "stavby a zařízení" a vypouští se slovo "infrastruktury".
- 56) V podkapitole 7.1., šesté odrážce, odstavci podm. přípustné: se vypouští text "vodní plochy,".
- 57) V podkapitole 7.1., sedmé odrážce se za slovo plochy vkládá text "pro bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, stavby a zařízení pro obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost".
- 58) V podkapitole 7.1., sedmé odrážce, odstavci přípustné: se za slovo aktivity vkládá text "a občanskou vybavenost", slovo "odpovídajících" se upravuje na "odpovídající", text ". Pozemky související" se nahrazuje textem ", stavby a zařízení", slovo "veřejných" se upravuje na "veřejná", slovo "pozemky" se vypouští a slovo "zeleně" se upravuje na "zeleň".
- 59) V podkapitole 7.1., osmé odrážce, odstavci přípustné: se za slovo zeleň, vkládá text "stavby a".
- 60) V podkapitole 7.1., osmé odrážce, odstavci nepřípustné: se slovo "nesouvisí" nahrazuje textem "nejsou v souladu".
- 61) V podkapitole 7.1., deváté odrážce, odstavci přípustné: se slovo "hlavní" upravuje na "hlavním", před slovo plochy se vkládá "využitím" a na konec textu se doplňuje ", pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň".
- 62) V podkapitole 7.1., deváté odrážce, odstavci nepřípustné: se text " nesouvisí s určující náplní " ruší a nahrazuje textem "nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím".
- 63) V podkapitole 7.1., desáté odrážce, odstavci přípustné: se za v pořadí první slovo pozemky vkládá text ", stavby a zařízení", v pořadí druhé slovo "pozemky" se ruší a nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 64) V podkapitole 7.1., desáté odrážce, odstavci podm. přípustné: se ruší část textu ", fotovoltaické panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb".
- 65) V podkapitole 7.1., jedenácté odrážce, odstavci přípustné: se v pořadí druhé slovo "pozemky" nahrazuje textem "stavby a zařízení" a vypouští se část textu "fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech,".
- 66) V podkapitole 7.1., dvanácté odrážce, odstavci přípustné: se za v pořadí první slovo pozemky vkládá text ", stavby a zařízení" a v pořadí druhé slovo "pozemky" se ruší a nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 67) V podkapitole 7.1., dvanácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se text "Fotovoltaické panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb." ruší a nahrazuje textem "Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru.".
- 68) V podkapitole 7.1., třinácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se slovo "plochy" nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 69) V podkapitole 7.1., čtrnácté odrážce, se slovo "kultuře" nahrazuje textem "druhu pozemku".

- 70) V podkapitole 7.1., čtrnácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se za slovo přírody vkládá text "včetně respektování zájmů ochrany ZPF", slovo "Plochy" se nahrazuje textem "Stavby a zařízení", vypouští se text "půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a" a za slovo prostředí se doplňuje text " včetně zájmů ochrany ZPF ".
- 71) V podkapitole 7.1., patnácté odrážce, se slovo "kultuře" nahrazuje textem "druhu pozemku".
- 72) V podkapitole 7.1., patnácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se za slovo přírody vkládá text "včetně respektování zájmů ochrany ZPF", slovo "Plochy" se nahrazuje textem "Stavby a zařízení", vypouští se text "půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a" a za slovo prostředí se doplňuje text " včetně zájmů ochrany ZPF ".
- 73) V podkapitole 7.1., šestnácté odrážce, odstavci přípustné: se slovo "činnosti" nahrazuje textem "produkční zahrady" a za stávající text se doplňuje ",okrasné zahrady".
- 74) V podkapitole 7.1., šestnácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se ruší stávající text a nahrazuje se textem novým "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".
- 75) V podkapitole 7.1., šestnácté odrážce, odstavci nepřipustné: se ruší stávající text a nahrazuje se textem novým "veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popř. podmíněně přípustným využitím".
- 76) V podkapitole 7.1., sedmnácté odrážce, odstavci přípustné: se za stávající text doplňuje nový text "Účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa."
- 77) V podkapitole 7.1., sedmnácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se slovo "Pozemky" mění na text "Stavby a zařízení".
- 78) V podkapitole 7.1., osmnácté odrážce, odstavci přípustné: se za stávající text doplňuje text nový ", 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".
- 79) V podkapitole 7.1., osmnácté odrážce, odstavci nepřipustné: se ruší část textu "jiné činnosti, které by svými přímými anebo druhotnými důsledky narušovaly určující (dominantní) funkci plochy. Na plochách nelze umisťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona" a nahrazuje se textem "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)".
- 80) V podkapitole 7.1., devatenácté odrážce, odstavci podm. přípustné: se za slovo stavby vkládá text "a zařízení".
- 81) V podkapitole 7.1., dvacáté odrážce, se za slovo svahů vkládá text "ke sjezdovému lyžování" a vypouští se text "Jde o sezónní - zimní aktivity bez nároků na zábor půdního fondu."
- 82) V podkapitole 7.1., dvacáté odrážce, odstavci přípustné: se text "Běžná hospodářská činnost na PUPFL, ve vegetačním období běžné obhospodařování ZPF - ttp." ruší a nahrazuje textem "Ve vegetačním období běžná činnost na půdním fondu." a za stávající text se doplňuje "a dalších zařízení, které přímo a bezprostředně souvisí s daným provozem".

- 83) V podkapitole 7.1., dvacáté odrážce, odstavci podm. přípustné: se slovo "mobilní" nahrazuje textem "staveb a", text "za podmínky, že mají" se nahrazuje textem "mající úzkou", za slovo lyžováním se vkládá text "za podmínky neomezení zemědělských činností mimo sezónu a zachování hodnot a kvality prostředí plochy", slovo "Pozemky" se nahrazuje textem "Stavby a zařízení" a text "zachování funkčnosti" se nahrazuje textem ", že nedojde k omezení hlavního využití".
- 84) V podkapitole 7.1., dvacáté třetí odrážce, odstavci přípustné: se text "pozemky související" nahrazuje textem "stavby a zařízení".
- 85) V podkapitole 7.2., druhé odrážce se text "Koeficient zastavění" mění na "Intenzita využití území".
- 86) V podkapitole 7.2., deváté odrážce se slovo "vesnického" upravuje na "vesnických".
- 87) V podkapitole 7.2., jedenácté odrážce se vypouští text "- posléze návrh komplexních pozemkových úprav".
- 88) V podkapitole 8.1. se vypouští text "I/VD1 - Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice (kód DK02 dle ZÚR Kraje Vysočina)" a text "I/VD2" se mění na "VD-DK23".
- 89) V podkapitole 8.2. se stávající text ruší a nahrazuje se textem "Nejsou tímto územním plánem vymezeny."
- 90) V nadpise kapitoly 9. se za stávající text doplňuje nový text "**parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**".
- 91) V kapitole 10. se za stávající text doplňuje "Vhodně řešit návaznost na zastavitelné plochy 20 a Z1.II."
- 92) V podkapitole 11.1., první odrážce se vypouští text "20," , za v pořadí první text I/Z4 se doplňuje "a plochy 20 a Z1.II" a na konec textu se doplňuje " stejně tak bude územní studie společná pro plochu 20 a Z1.II". Bez náhrady se ruší text třetí odrážky "Řešením územní studie neomezit případné využití plochy vymezené jako plocha R1."
- 93) V podkapitole 11.2. se slovo "plochu" upravuje na "plochy", vypouští text "20," a za text I/Z4 se vkládá text "a plochy 20 a Z1.II".
- 94) V nadpise kapitoly 12. se za stávající text doplňuje nový text "**a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**".
- 95) V nadpise kapitoly 14. se vypouští text ", pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt".

Textová část Změny č. II.A ÚP Štěpánov nad Svratkou včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 8 listů.

Výkresová část Změny č. II.A ÚP Štěpánov nad Svratkou sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
ZIIA.1	Výkres základního členění území	1	1:5000
ZIIA.2	Hlavní výkres	1	1:5000
ZIIA.3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1:5000

C. Textová část - ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořizování Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou

Převzato z části zpracované pořizovatelem.

Zastupitelstvo městyse Štěpánov nad Svratkou rozhodlo o pořízení změny č. II územního plánu Štěpánov nad Svratkou (dále jen Změna č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou) na základě Zprávy o uplatňování územního plánu za minulé období svém zasedání dne 29.4.2020. Zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla schválena PaedDr. Šárka Kunčíková, starostka městyse.

Vypracováním návrhu Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou byla pověřena firma STUDIO-P, Nádražní 2186/52, Žďár nad Sázavou.

Společné jednání o návrhu územního plánu Štěpánov nad Svratkou (§ 50 zák. 183/2006 Sb.) se uskutečnilo 24.7.2021 v budově Městského úřadu Bystřice nad Pernštejnem. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán posoudil dne 5.1.2022 předložený návrh změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR a z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. V dopise č.j. KUJI 108775/2021, OÚP 65/2020 Mal-5 ze dne 5.1.2022 konstatuje, že lze zahájit řízení o změně č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou podle § 52 stavebního zákona po novele.

Veřejné projednání návrhu změny č. II ÚP se konalo dne 10.8.2022 od 15:00 v zasedací místnosti úřadu městyse Štěpánov nad Svratkou. Do sedmi dnů ode dne veřejného projednání bylo možno uplatnit písemně připomínky a námítky. Na základě obdržených námitek v rámci veřejného projednání Změny č. II Územního plánu Štěpánov nad Svratkou a nutnosti podstatné úpravy změny územního plánu a opakovaného veřejného projednání byla Zastupitelstvem městyse Štěpánov nad Svratkou dokumentace změny č. II územního plánu rozdělena na část A a část B.

Změna č. II.A Územního plánu Štěpánov nad Svratkou obsahuje tyto podzměny (vymezené zastavitelné plochy): Z1.II, Z2.II, Z4.II, Z6.II, Z7.II, Z10.II, Z11.II.

Změna č. II.B Územního plánu Štěpánov nad Svratkou obsahuje tyto podzměny (vymezené zastavitelné plochy, označení vychází z návrhu změny pro společné jednání): Z3.II, Z5.II, Z8.II, Z9.II.

Zastupitelstvo městyse Štěpánov nad Svratkou pak vydalo změnu č. II.A Štěpánov nad Svratkou na svém jednání dne 20.9.2022.

2. Výroková textová část platného ÚP Štěpánov nad Svratkou s vyznačením změn

1. Výchozí situace (zrušena)

- 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 stavebním 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.
- 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 enviromentálním 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. Vrtěžář.
- 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~~ **Respektovat** jedinečnou strukturu zastavění na odlišných půdorysných schématech sídel. Urbanistické zásahy akceptují rozdrobenou sídelní 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~~ **Respektovat** 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 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 Svratkou se rozvíjí a nadále rozvíjet bude jako jeden kompozice souvisle urbanizovaný celek na dvou katastrálních územích, sídla Borovec a Vrtěžřít budou na svých katastrech stabilizována.
- Zachovává se půdorysná i prostorová osnova sídel s historicky danou kvalitou zastavění s pozoruhodným zastavěním v sídle Vrtěžřít, 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 měřítka 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	Š
9	x			dtto	BR	1,38	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

označení ploch	plochy			účel plochy (převažující)	kód plochy	výměra pl. (ha)	k.ú.
	zastavitelné	přestavby	ostatní				
14	x			doprava silniční v klidu	DSp	0,17	Š
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
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 0,13	Š
I/Z7	x			občanské vybavení	OVt	0,34	Š
I/Z8	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,81 0,24	O
I/Z9	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,26 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. Olešnice; 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 dnech 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 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. Svatkou anebo pro cizí organizace za předpokladu umožnění přístupu přes firmu Železářny Štěpánov n. Svatkou
- 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 9A a 9B

- zástavba je vklíněna mezi stávající rodinné domy
- ~~způsob využití území je podmíněn výsledky provedeného inženýrsko-geologického průzkumu (poddolované území)~~ respektovat podmínky pro poddolované území zasahující okrajově plochy 9A
- dopravní napojení volit ~~ze stávající~~ z přilehlých 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 Svatky
- 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. Svatkou - 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 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
- 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 ani tvar stavebních parcel se neurčuje budoucích stavebních bude v rozmezí 700 – 900 m²
- 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/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 realizaci 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 vrůstné 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

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 svažité 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.
 - ~~Konkrétní využití ploch se změnou v území bude posuzováno samostatně orgánem ochrany veřejného zdraví v rámci územního či stavebního řízení, kde u 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 Vrtěžíři, 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, mobiliárem 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~~ 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. ~~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 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.
- ~~Podporovat používání místně příslušných dřevin.~~

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 a dalšího občanského vybavení, včetně podmínek pro její umístování, nakládání s odpady 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 přílehlých 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 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 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 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 Vrtěžřir 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 Vrtěžřir.
- 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. Vrtěžřir.
- Pokračovat v dalším rozvoji plynofikace sídel Štěpánov nad Svratkou a Olešnička zvl. do nových rozvojových ploch.
- V sídle Vrtěžřir 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 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 umísťování jiných staveb než staveb souvisejících.~~
- **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 Vrtěžřiri, prostor kolem víceúčelové vodní nádrže, 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 Vrtěžřire 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
 - d) plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro umožnění optimálního řešení veřejné infrastruktury
 - e) 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)
 - f) působnost koridoru končí realizací příslušné stavby (záměru), případně změnou ÚP, která navrhne jiné využití území, eventuálně novým ÚP.

6. **Koncepce uspořádání krajiny vč. včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana 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 **nebo zastavitelné plochy**.
- 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 **územně** 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 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 ~~PP Nad Koupalištěm, PP U hamrů a PR Čepičkuv vrch a údolí Hodonínky~~ jsou zařazeny do ploch přírodních, stejně jako **evropsky významná lokalita** tzv. české Natury CZ 0616340 Nad Štolami, a 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.
- **Respektovat migračně významné území, dálkový migrační koridor biotop velkých savců a evropsky významnou lokalitu U Hamrů.**

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~~ **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 ~~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 mimo údolní nivu řeky Svatky 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 Svatky 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. ~~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 stanovena chráněná ložisková území.
- ~~Využití Při využití plochy č. 9A a , č. 10 a Z7.II 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 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 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.~~

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 rybníční (NR)

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.~~ Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného 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

- 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 zeleň, pozemky veřejných prostranství, ~~související stavby a zařízení~~ dopravní a technické infrastruktury, ~~pozemky 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 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 a stavby bytových domů a , veřejných prostranství, ~~pozemky sídelní zeleň, pozemky související stavby a zařízení~~ dopravní a technické infrastruktury, ~~pozemky 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 ~~staveb~~ a stavby rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleň, ~~pozemky veřejných prostranství~~, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, ~~pozemky související stavby a zařízení~~ dopravní a technické infrastruktury
nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní ~~režim~~ a přípustné 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 , stavby a zařízení pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, pozemky hřiště, bazény, drobná architektura, pozemky pro relaxaci a oddych, pozemky vyhrazené i jiné sídlení zeleně, pozemky související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství
 podm. přípustné: pozemky , stavby a zařízení pro školící a společenská zařízení, pozemky související občanského vybavení komerčního typu za podmínky, že svými 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 režim využití plochy ať již přímo anebo druhotně
- **Plochy občanského vybavení (OV)** - hlavní využití : umístování občanského vybavení zejména 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 užitelnost 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, pozemky související stavby a zařízení 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 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 odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky související, stavby a zařízení 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 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 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 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 ~~náplní~~ využitím plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které ~~nesouvisí s určující náplní~~ 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 administrativní, pozemky 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, ~~fotovoltaické panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střeších 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 stavby a zařízení~~ dopravní a technické infrastruktury, ~~fotovoltaické články na výrobních či administrativních objektech~~, 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 administrativní, ~~pozemky 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. ~~Fotovoltaické panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střeších staveb~~. ~~Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru.~~
 - 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, doprovodná a krajinná zeleně
 - podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, ~~plochy 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 **kultuře druhu pozemku** orné půdy
 Způsoby využití:
 přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píceňin, 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. **Plochy Stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že ~~půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a~~ 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
 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 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. **Plochy Stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že ~~půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a~~ 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: ~~činnosti~~ **produkční zahrady** spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, **okrasné zahrady**

podm. přípustné: ~~oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s hlavním využitím plochy~~ **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: ~~umísťování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy~~ **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: ~~umísťování 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 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: ~~umísťování 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 (l), 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, 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~~ **na plochách nelze umísťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospo-**

dářství, 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 stírajících 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. 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. 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, umístění ~~mobilních staveb a zařízení za podmínky, že mají~~ mající úzkou spojitost s lyžováním za podmínky neomezení zemědělských činností mimo sezónu a zachování hodnot a kvality prostředí plochy. ~~Pozemky Stavby a zařízení~~ dopravní a technické infrastruktury za podmínky ~~zachování funkčnosti~~, 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 rybniční (NR) - hlavní využití : pro založení rybniční soustavy v údolní nivě řeky Svatky.
 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~~ **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.
- ~~Koeficient zastavění~~ **Intenzita využití území** ploch stavových 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 zvonicí.
- 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 ~~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 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
 - ~~I/VD1 - Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice (kód DK02 dle ZÚR Kraje Vysočina)~~
 - ~~I/VD2~~ **VD-DK23** - 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)~~

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 pořizeni a přiměřené lhůty pro vloženi 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 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.
- ~~Řešením územní studie neomezí případné využití plochy vymezené jako plocha R1.~~

11.2. Stanovení lhůt

- Pořízení územní studie pro plochy 1, 20, 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, 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. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

- Kompenzační opatření nejsou stanovena.

3. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

3.1. Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618. (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyly dne 30.12.2017.

Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 09.02.2021 o vydání Aktualizace č.8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 7. Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 20.10.2021. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1-8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.)

3.1.1. PÚR České republiky

Republikové priority územního plánování jsou Územním plánem Štěpánov nad Svratkou naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek.

Území městyse se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti republikového významu. Území městyse leží mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

- priorita 14 - územní plán stanovuje koncepci rozvoje území městyse, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zjištěné v ÚAP a v doplňujících průzkumech a rozborech. Kromě ochrany hodnot nastavuje koncepce územního plánu předpoklady pro vytváření nových hodnot při zachování specifík území městyse (urbanizovaného i neurbanizovaného). Řešení ÚP přispívá ke kultivaci kulturní krajiny, nastaveny jsou únosné požadavky na rozvoj ekonomických a sociálních potřeb
- priorita 14a - správní území obce je územím velice členitým s vysokým zastoupením lesa (55,7%). Zemědělský půdní fond tvoří necelých 28,4% rozlohy území městyse. Orná půda je zastoupena v plochách ZPF 27,4%. Orná půda nejvyšší třídy ochrany (zde II. tř.) se nachází v rovinatém území údolní nivy řeky Svratky tam, kde leží historicky největší část zástavby městyse. Při naplnění požadavku zadání ÚP, kdy nové rozvojové plochy mimo zastavitelné území možno umísťovat v přímé vazbě na zastavěné území je logické, že v návrhu ÚP Štěpánov nad Svratkou došlo k dotčení ZPF druhé třídy ochrany. Zábor ZPF byl pečlivě prověřován a posuzován a pak zahrnut do koncepce ÚP. Plochy zemědělské výroby jsou územně stabilizovány. Primární sektor kromě hospodářského významu má neméně důležité postavení v oblasti údržby a kultivace krajiny.
- priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí s kvalitním životním a sociálním prostředím snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel
- priorita 16 - požadavek na komplexnost pojetí územního plánu je obsažen v § 18 odst. 2 stavebního zákona. Územní plán Štěpánov nad Svratkou je řešen v souladu se stavebním zákonem
- priorita 16a - koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jednou ze zásad koncepce ÚP. Tyto záměry jsou v rámci územně plánovací činnosti prověřovány a korigovány tak, aby nebylo třeba mimořádných investičních zásahů zvenčí, které by vyžadovaly prostorovou a časovou koordinaci v území.
- priorita 17 - PÚR území ORP Bystřice nad Pernštejnem nevymezuje jako specifickou oblast. Základní podmínky pro naplnění priority č. 17 jsou dány kvalitními a kvalitativními změnami hospodářského potenciálu městyse.
- priorita 19 - na území obce se nenachází větší opuštěné areály a plochy (browfields). Kromě ploch navržených k zastavění se ve volné krajině nepředpokládá žádná výstavba, která by narušovala krajinné horizonty, krajinné přechody popř. nežádoucím způsobem měnila fragmentaci krajiny..
- priorita 20 - na území městyse nejsou řešeny žádné koridory nebo plochy se stavbami, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny, ochranou zvláště chráněných území či ÚSES. Dotčení půdního fondu je v rozsahu přiměřeného významu a velikosti městyse. ÚP je

vypracován v souladu s podmínkami, které jsou na území obce uplatněny požadavky na ochranu přírodního parku Svratecká Hornatina.

- priorita 20a - dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není v ÚP vymežována. Koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i člověka. Koncepce ÚP nedovoluje srůstání sídel, které je v daném krajinném prostředí nežádoucí.
- priorita 22 - územní plán prověřil podmínky pro územní rozvoj cestovního ruchu s výsledkem, že plochy pobytové rekreace jsou územně stabilizovány. Dodatečně vymezená zastavitelná plocha rekreace rodinné je prvním krokem pro legalizaci černé stavby. Podmíněně lze k tzv. druhému bydlení využít k tomu příhodných ploch zastavěného území. Respektovány jsou značené turistické a cykloturistické trasy i stezky naučné. Územní plán nebrání jejich dalšímu rozvoji.
- priorita 23 - plochy dílčích změn, které vyžadují napojení na technickou infrastrukturu jsou vesměs napojeny jsou na tyto inženýrské sítě jejich prodloužením. Základní silniční síť je zachována a zajišťuje veřejnou dopravu.
- priorita 24 - ÚP respektuje polohu městyse na křížení silnic I/19 a II/387, které je součástí Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina. Řešení ÚP respektuje požadavky ZÚR KrV týkající se homogenizace stávajícího tahu II/387.
- priorita 25 - U vodních toků je zdůrazněn požadavek na nezastavitelnost přilehlých pozemků. Stanoveny jsou požadavky na zadržování a vsakování dešťových vod v území. Lokalita pro akumulaci povrchových vod není na území městyse vymezena. Územní plán umožňuje výstavbu malých vodních nádrží za účelem zlepšení vodohospodářských poměrů v území.
- priorita 26 - významný vodní tok Svratka má vodohospodářským orgánem vyhlášeno záplavové území (KrÚ Kraje Vysočina dne 27.09.2005 pod č.j.KUJI 10587/2005 OVLHZ, KUJIP007EH4Q). Hranice záplavy včetně hranice aktivní zóny je vyznačena v grafické části ÚP Štěpánov nad Svratkou. Plocha se změnou v území č.11 byla vymezena ÚP Štěpánov nad Svratkou, jenž byl vydán zastupitelstvem obce dne 03.03. 2009. Tato plocha slouží pro potřeby vodohospodářské s minimálním dopadem na povodňové průtoky.
- priorita 28 - územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány a tak má městyse Štěpánov nad Svratkou nastaveny podmínky pro udržitelný rozvoj území.
- priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současné i budoucí generace
- priorita 31 - územní podmínky městyse nejsou příhodné pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie pro komerční účely. Pro vlastní potřebu (např. domácnosti) lze tato zařízení včetně zařízení pro využití obnovitelných zdrojů za stanovených podmínek umísťovat na objektech v urbanizovaném území obce.

Území obce Štěpánov nad Svratkou patří mezi mnoho obcí, které Aktualizace č. 4 PÚR ČR začleňuje do specifické oblasti SOB9. Jedná se o specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V řešení územního plánu jsou dané úkoly pro tuto oblast zohledněny:

- ÚP kultivuje územní podmínky pro udržení přirozeného vodního režimu v krajině. Vytváří podmínky pro zachování odolné, stabilní, pestré a členité krajiny s vysokým zastoupením lesů, které z celkové rozlohy území obce zaujímají 59,70 % výměry. Lesy oproti jiným typům krajinného pokryvu jsou pro retenci vody příznivější, dokáží zachytit celkem 5 - 9 x více vody než bezlesá krajina (Kantor a Krečmer 2003). Výměra zemědělského půdního fondu činí pouze 28,39% z celkové výměry území města. Trvalé travní porosty pak tvoří plných 58,77% výměry zemědělského půdního fondu. Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin zvyšujících stabilitu lesa včetně opatření. Na plochách zemědělských, kromě hlavního účelu využití jsou v přípustných způsobech využití uplatněny požadavky na zlepšení vodohospodářské bilance povodí případně protierozní opatření. Hodnota krajiny bude

zvýšena realizací doprovodné zeleně podél liniových prvků krajiny ať už přirozených anebo umělých. Síť účelových komunikací ÚP považuje za dostačující, avšak nebrání jejímu rozšíření.

- ÚP respektuje mimořádnou hodnotu údolní nivy řeky Svratky především nad a pod sídlem. Na většině ploch s rozdílným způsobem využívání lze v rámci přípustných činností uplatnit opatření pro zdržení vody v krajině, či jiná opatření mající pozitivní vliv na vodohospodářskou bilanci území. Respektováno je záplavové území řeky Svratky včetně aktivní zóny záplavového území.
- ÚP stanovuje, že budoucí stavební pozemky budou vymezovány tak, aby na vymezeném pozemku bylo vyřešeno vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení. ÚP nepředpokládá výrazné zvyšování intenzity využití ploch zastavěného území. Pro hlavní druhy zastavitelných ploch je územním plánem stanovena intenzita využití území zajišťující potřebnou zeleň zahrad na plochách bydlení a vnitroareálovou zeleň na plochách výroby a skladování. Zeleň patří mezi důležité kompoziční prvky veřejných prostranství mající zároveň příznivý dopad na hospodaření se srážkovými vodami v sídle.
- Koncepce ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod a snižující schopnost vsaku. Projevy větrné eroze na správním území města nebyly zaznamenány. Na místech potencionálního erozního ohrožení zemědělského půdního fondu lze vystačit s organizačními a agrotechnickými opatřeními. Prvky rozptýlené zeleně jsou a nadále budou důležitými prostředky, které podporují retenci vody v krajině.
- Kromě místní části Vrtěžřf je obec napojena z vodojemu VDJ ÚV Švařec, který garantuje, že stávající zdroj bude dostávat výhledovým nárokům na zajištění odebíraného množství. Na území města nejsou příznivé podmínky pro budování povrchových zdrojů vody. Čištění odpadních vod (kromě sídla Vrtěžřf) je zajištěno mechanicko-biologickou ČOV. Pro budování povrchových zdrojů vody nejsou na správním území obce příznivé podmínky.

Územní plán Štěpánov nad Svratkou je vypracován v souladu s PÚR ČR.

3.1.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

- Území městyse Štěpánov nad Svratkou se nenachází v rozvojové oblasti ani ose krajského významu, leží však ve specifické oblasti krajského významu SOBk3 Vysočina - severovýchod.
- Specifická oblast SOBk3 Vysočina - severovýchod
Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
 - Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšení parametrů sil. II/387, která je intenzivně využívána pro silniční dopravu z obce do Tišnova a Brna. Silnice II/357 územím obce neprochází. Vlastní sídlo Štěpánov nad Svratkou leží po obou stranách sil. I/19, která zabezpečuje přímé spojení s nižšími centry osídlení Bystřice nad Pernštejnem a Nové Město na Moravě. Sil. I/19 ve stávajících parametrech může zajistit dopravní spojení obce s budoucím dopravním napojením Bystřice nad Pernštejnem na D1 přes MÚK Velké Meziříčí - východ.
 - Koncepce ÚP spočívá zejména v rozvoji pohybových forem rekreace, což souvisí s dobrou prostupností území pro pěší turistiku a cykloturistiku. Pro pobytovou rekreaci jsou na území obce omezené podmínky spočívající v případném využití k jiným účelům nevhodných stávajících staveb. Se zřetelným rozvojem pracovních příležitostí v oblasti cestovního ruchu nelze počítat.
 - Územní plán ve své koncepci respektuje jedinečnou strukturu zastavění na odlišných půdorysných schématech v pestrém a malebném krajinném prostředí. Respektovány jsou hodnoty území požívající právní ochranu, tak zejména ty, které právní ochranu nemají, ale území identifikují a činí ho jedinečným a neopakovatelným.
 - Respektování hodnot území územním plánem přináší přiměřený rozvoj obce bez ohrožení území obce negativními vlivy.

- ÚSES na území obce představuje vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných avšak přírodě blízkých ekosystémů ve všech třech úrovních - místní, regionální a nadregionální. ÚP navrhuje příslušná kritéria pro konečnou (cílovou) podobu opatření na úseku ÚSES. Řešení ÚP nemá zásadní vliv na druh a uspořádání krajinných složek podílejících se na členění zdejší krajiny.

Úkoly pro územní plánování:

- ÚP prověřil místní komunikační síť s tím, že bude upravována ve stávajících trasách a korytech. Nové místní komunikace zpřístupní zastavitelné plochy bydlení především v návaznosti na jádro sídla Štěpánov nad Svratkou.
- Krajské silnice II/357 a silnice II/360 se nenachází v řešeném území ani jeho blízkém okolí.
- ZÚR Kraje Vysočina na území obce neumísťuje žádné koridory pro umístění staveb přeložek silnic a obchvatů
- Území obce vzhledem k nejisté zimní sezóně (sněhové) nemá příhodné podmínky pro rozvoj zimní rekreace. V letní sezonu jsou a nadále budou preferovány pohybové formy trávení volného času a to i v oblasti cestovního ruchu.
- Rozsah zastavitelných ploch je úměrný populační velikosti obce Štěpánov nad Svratkou a jeho potřebám. Využitelnost vymezených zastavitelných ploch není podmíněna přírodními, kulturními ani civilizačními hodnotami, v častých případech především vztahy vlastnickými k pozemkům pod vymezenými zastavitelnými plochami.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují na území obce nadregionální biocentrum ÚSES NRBC Údolí Hodonínky (U006) a nadregionální biokoridor ÚSES NRBC Žákova hora - Údolí Hodonínky (U020). ÚP Štěpánov nad Svratkou tyto prvky nadmístního významu respektuje s tím, že v souladu s aktuálním znění ZÚR již nadmístní prvky ÚSES nenáleží mezi veřejně prospěšná opatření.

- Dále ZÚR Kraje Vysočina vymezují na území obce koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/387 (DK23), který je v ÚP Štěpánov nad Svratkou akceptován.
- Území městyse přiřazují ZÚR Kraje Vysočina do krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická, menší východní část území do krajiny lesní.
- Krajina lesozemědělská harmonická
 - Územní plán maximálně zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Výjimku však tvoří plochy, které jsou vymezeny územně plánovací dokumentací pro urbánní rozvoj (plochy zastavitelné). Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území anebo jiné plochy se změnou v území a umožňují kontinuální rozvoj obce.
 - Na pozemcích určených pro funkci lesa je v ÚP uvedena potřeba zvýšení odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin.
 - Územně plánovací dokumentace akceptuje rozdílné půdorysné uspořádání jednotlivých sídel, které ohleduplně využívá přírodních podmínek, což zejména platí pro původní zastavění. Příznivý obraz sídel doplňuje dostatek stromové zeleně. Hladina stávajícího zastavění nesmí být novými záměry překročena. Prostředky územního plánu je zajištěno, že jednotlivá sídla neztratí svoji identitu, nedojde k potlačení venkovského charakteru osídlení, přičemž jádrová část městyse si zachová poloměstský charakter
 - koncepce ÚP neumožňuje výrazné překročení koeficientů zastavění urbanizovaného území. Důležité plochy zahrad mající v organismu sídel význam, jsou vymezeny v ÚP jako samostatné plochy rozdílného způsobu využití. Podíl trvale travních porostů na celkové výměře ZPF nebude snížen.
 - podporováno je zvyšování biodiverzity lučních ekosystémů a extenzivními formami hospodaření
- Krajina lesní
 - koncepce ÚP nevyžaduje zásah (zábor) PUPFL
 - ekologicky a esteticky nejhodnotnější části jsou v ÚP zahrnuty do ploch přírodních s prioritou ochrany přírody. Zároveň zásadní část krajiny lesní je součástí nadregionálního biocentra ÚSES, kde je územním plánem požadováno postupnými pěstebními zásahy převést vegetaci na přírodně blízká společenstva.

- cestovní ruch lze rozvíjet na bázi pohybových aktivit na pozemních komunikacích. Rozvoj nových pobytových forem rekreace není umožněn.
- do vymezeného území zasahuje rekreační území využívané k pobytové rekreaci bez urbanistických a architektonických hodnot, jde o územně stabilizované území
- kompaktní lesní horizont není řešením ÚP v žádném případě narušen
- Území městyse Štěpánov nad Svratkou náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB019 Svratecká hornatina.
 - Územní plán akceptuje svérázný reliéf, kdy na příkrých údolních svazích vystupuje na povrch skalní podklad. Svratecká hornatina náleží geomorfologicky celku Hornosvratecké vrchoviny.
 - Pro velmi členitý reliéf se na území obce zachovala vysoká lesnatost, zemědělská půda využívá části území s plošším reliéfem. Kulturní krajina je v ÚP chápána jako krajina pro užitek, kde se estetické hodnoty mohou rozvíjet ve vazbě na obnovu venkova jako celku.
 - Pro krajinu Svratecké hornatiny je charakteristická mozaika krajiny, střídání maloplošných vegetačních útvarů s prameništními loukami i drobnou sídlení strukturou. Územní plán krajinnou strukturu stabilizuje s prostorovými a funkčními vazbami na okolní území. Zeleň lesů považuje ÚP za permanentní krajinnou strukturu s ekologicky a esteticky hodnotnými členitými okraji lesů.
 - Historické krajinářské úpravy nesoucí zřejmý kompoziční záměr se na území obce nenachází.
 - Osou krajiny je široké, místy se hluboce zařezávající údolí řeky Svratky s krátkými přítoky v sevřených příčných údolích. Vodní toky včetně břehových doprovodných břehových porostů, které jsou tvořeny stromy, keři i bylinnými společenstvy jsou územním plánem respektovány. V územním plánu nejsou řešena nová odvodnění, protože je snaha vodu v krajině zadržet.
 - Dotčený prostor neoplývá výraznými dominantami, které nesou pozitivní kulturně historické charakteristiky. Kostel ve Štěpánově nad Svratkou působí v rámci místa lokálně.
 - Přírodní podmínky, členitost terénu a vlastní podmínky pro hospodářský rozvoj stojí za rozdrobenou sídlení strukturou. Územní plán zachovává identitu, jedinečnost a osobitost každého sídla. Během dosavadní územně plánovací činnosti nebyl zaznamenán žádný vnitřní ani vnější impulz, který by do území vnesl stavby, zařízení, které by se svým objemem a měřítkem vymykaly současnému zastavění, či do krajiny vnesl nový prvek.
 - Koncepce územního plánu hodnoty území chrání a rozvíjí. Jedná se jak o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které nepožívají právní ochrany, ale jsou pro území obce důležité. Jedna z nejdůležitějších těchto hodnot je nepřekročení stávající hladiny zastavění, akceptování siluety sídel. Požadavkem ÚP je zachování dostatku zeleně v sídlech a řešení „měkkých“ přechodů urbanizovaného území do volné krajiny.
 - Územní plán na území městyse neumísťuje žádný záměr, který by překročil hladinu obvyklé výšky lesního porostu. Žádná z nově umísťovaných staveb se nemůže vizuálně uplatnit v prostoru oblasti ani v navazujícím okolí a již vůbec ne v prostoru Jimramova.
- Přínos změny ÚP k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území městyse Štěpánov nad Svratkou pro zajištění udržitelného rozvoje území (ozn. priorit odpovídá značení ZÚR Kraje Vysočina)
 - priorita 01 - hlavním cílem územně plánovací dokumentace městyse je připravit podmínky pro vyvážený rozvoj městyse z hlediska sociálního, ekonomického a přírodního. ÚP podporuje různorodost ve využívání městyse. Řeší dostupnost bydlení, stabilizuje veřejnou občanskou vybavenost (avšak se zásadním zlepšením situace na úseku tělovýchovy a sportu). Zachování a vznik nových veřejných prostranství umožňuje rozšiřovat kontakty mezi lidmi. Vytvořeny jsou předpoklady pro efektivnější využívání stávajícího hospodářského potenciálu, vymezena je plocha pro rozvoj výroby drobné

- priorita 03 - městys je přiměřeně vybaven technickou infrastrukturou. Zajištěna je dostupnost sídla s obcí s rozšířenou působností Bystřice nad Pernštejnem (sil. I/19). Vytvořeny jsou podmínky pro zlepšení dostupnosti území Jihomoravského kraje respektive Brněnské sídelní aglomerace, kam směřuje část vyjížděky za prací. Zajištěny jsou územní podmínky pro kvalitativní a kvantitativní rozvoj hospodářských aktivit.
- priorita 04 - Vztahy mezi městy a venkovským osídlením jsou budovány především na dostupnosti pracovních míst a občanské vybavenosti v blízkých městech v kraji Vysočina i mimo kraj Vysočina. Vysoká rekreační atraktivita území je využívána především obyvateli Brněnské aglomerace.
- priorita 05 - ÚP akceptuje záměry ZÚR Kraje Vysočina na zlepšení dopravních vazeb s regionálním centrem osídlení Žďár nad Sázavou
- priorita 06 - využívání území městyse je v souladu s cílovou charakteristikou území. Preferována je diverzita v krajině posilující ekologickou stabilitu a určující její využívání. Rozsah dotčení půdního fondu akceptuje prahové možnosti území (ekologické, sociální, etnické). Akceptovány jsou podmínky uplatněné ve strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina pro oblast CZ 0610-OB019 Svratecká hornatina. Požadováno je zachování podílu trvalých travních porostů na celkové výměře ZPF, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností krajiny.
- priorita 07 - prostorové uspořádání území městyse umožňuje zde řešit různé formy bydlení, řešit obnovu i výstavbu nové veřejné infrastruktury. Zachována je stávající prostupnost i obytnost krajiny. Prostupnost krajiny je možno aktualizovat v rámci komplexní pozemkové úpravy. Využití zastavěného území je efektivní s požadavkem na zachování urbánní struktury sídel. Pracovištní příležitosti lze rozvíjet kromě ploch výroby i na vymezených plochách smíšených obytných. Nicméně část ekonomicky aktivního obyvatelstva bude řešit své zaměstnání mimo území městyse. Pro efektivní rozvoj cestovního ruchu, turistiky je velikost území městyse nedostatečná. Tuto problematiku je třeba řešit na území větších celků (alespoň mikroregionů) s tím, že území městyse Štěpánov nad Svratkou má vynikající předpoklady pro pohybové formy rekreace. Jistý potenciál lze nalézt i pro pobytovou rekreaci v zastavěném území (penziony i tzv. druhé bydlení).
- priorita 08 – správní území městyse Štěpánov nad Svratkou neleží ve specifické oblasti. ÚP zachovává zemědělskou výrobu jako důležitou součást ekonomiky místa. Zároveň má zemědělská výroba nezastupitelný význam při údržbě krajiny. Vlastní rozvojové potřeby obce nemají nadmírný charakter. Městys je dobře vybaven veřejnou infrastrukturou, která není bariérou potřebného rozvoje, která by vyžadovala potřebu návrhu etapizace změn v území. Území městyse leží mimo plánované koridory silniční nebo železniční dopravy, leží i mimo koncentrované výrobní činnosti, které by negativně ovlivnily obytné a rekreační kvality městyse.

Územní plán Štěpánov nad Svratkou je v souladu se ZÚR KrV.

3.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

• Cíle územního plánu

- koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj městyse. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
- územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území městyse Štěpánov nad Svratkou tzn. k.ú. Borovec, k.ú. Olešnička, k.ú. Štěpánov nad Svratkou a k.ú. Vrtěžíf. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Změny v území směřují především do ploch bydlení v rodinných domech, které vyhovují potřebám a nárokům různých sociálních skupin obyvatel. Zároveň je řešena problematika, dopravní a technické infrastruktury i ploch výroby a skladování, které směřují především do primárního a sekundárního sektoru.

- rozvoj území je koordinován působením dotčených orgánů na území i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku lokálních ÚSES. Koordinace se ZÚR KrV - viz kap. C.3.1.2. Přednosti území prezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- ve veřejném zájmu ÚP Štěpánov nad Svratkou a chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní.
 - v nezastavěném území je posilována biodiverzita a ekologická stabilita zejména na plochách zemědělsky intenzivně obhospodařovaných. Vnímání krajiny je dáno drobným měřítkem členitých prostorů s častými dalekými výhledy.
 - jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability.
 - v zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využití disponibilních ploch, avšak za podmínky nutného zachování struktury zástavby a architektonického výrazu staveb.
 - územní plán respektuje kulturní památky zapsané do ÚSKP ČR:

číslo rejstříku	katalog. č.	památky	umístění
30965/7-4474	1000142452	fara	č.p. 2
16492/7-4477	1000127048	kříž	u fary
36669/7-4476	1000148540	socha sv. Jana Nepomuckého	centrální část sídla
 - územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu.
 - chráněna jsou místa válečných hrobů:

označení	popis
CZE 6101-9169	Vrtěžíf pietní místo - Adolf Špaček, partyzán
CZE 6101-9171	Vrtěžíf pietní místo - I. a II. světová válka
CZE 6101-9004	Štěpánov nad Svratkou - pomník na hřbitově
CZE 6101-9002	Štěpánov nad Svratkou - hrob na hřbitově
CZE 6101-9170	Štěpánov nad Svratkou - památník obětem I.a II. světová válka
- územním plánem nejsou připuštěny činnosti narušující kulturní hodnoty území. Dány jsou předpoklady pro kultivaci urbanisticky cenných prostor.
- nové požadavky na pobytové formy rekreace nejsou na území obce řešeny.
- v sídle jsou vytvořeny úměrné předpoklady pro rozvoj ekonomických aktivit přinášejících do obce pracovní příležitosti.
- obec je dobře vybavena veřejnou infrastrukturou. Uvažováno je s napojením nových rozvojových ploch na tuto infrastrukturu.
- zařízení občanského vybavení jsou na území obce územně stabilizována s možností kvalitativního rozvoje, umožněno je rozšíření školního areálu o novou budovu mateřské školy.
- dobrá dostupnost občanské infrastruktury, veřejných prostranství, ploch denní rekreace i dobré možnosti bydlení patří mezi důležité formy sociálně udržitelného uspořádání prostředí městyse.
- vymezení zastavitelné plochy určené pro legalizaci černé stavby chaty je ojedinělé a nevhodné následování.
- v podmínkách využití ploch jsou pro plochy nezastavěného území, jejichž charakter neumožňuje umístění staveb, zařízení či jiných opatření, tyto stavby, zařízení, případně jiná opatření výslovně uvedena.
- problematika umístění technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se obce nedotýká, protože území obce je a dále bude pokryto územním plánem.

- Úkoly územního plánování

- územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot při zachování proporcionalnosti mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
- základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, který směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
- z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na záměry, které nelze uskutečnit v zastavěném území a pro další existenci obce jsou nezbytné. Jde o:
 - vyhledání ploch pro bydlení (lepší podmínky pro bydlení mohou stabilizovat případně mírně navýšit počet obyvatel obce)
 - vymezení ploch výroby a skladování (posílení ekonomického potenciálu na území obce, snížení vyjížděky za prací)
 - zpřesnění koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19 a II/387 (vytvoření podmínek pro účelné využití území v dosahu stávající silnic)
 - zajistit ochranu přírodních hodnot, které nejsou chráněny konkrétními právními předpisy (nastavit podmínky pro vytvoření harmonických stavů v krajině)
- urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání jádrového sídla i k městysi náležejících sídel. Zdůrazněna je jejich osobitost reagujících na přírodní podmínky a účel jejich založení.
- zastavitelné plochy zásadního významu navazují na zastavěná území a je vysloven požadavek na jednotu se stávajícím zastavěním. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
- změny v území se projevují na úseku ploch zastavitelných a ploch přestavby. Změnám v území předcházela analýza území, aby byl zajištěn dostatek údajů umožňujících ochranu území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které by nevratně změnilly charakter obce a měly nepřijatelný dopad na pozitivní hodnoty území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
- území městyse Štěpánov nad Svratkou není územím se složitou a komplikovanou problematikou, tudíž stanovování pořadí výstavby, které by změny v území vhodně objasňovalo, nebylo nutné.
- navržené prostorové uspořádání ploch s rozmanitostí využívání vymezených ploch vytváří příznivé podmínky pro hospodářské aktivity.
- stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu veřejných infrastruktur obce. V současné době sídlo především plní funkci ubytovací. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce, tj. i urbanizovaného území s požadavkem na vysokou kvalitu bydlení.
- obec je dobře vybavena technickou infrastrukturou. Řešením územního plánu jsou nastaveny podmínky tak, aby počet uživatelů infrastruktury neklesl pod únosnou mez (práh efektivity). Jedním z těchto opatření je zajištění kvalitní územní přípravy na úseku bydlení.
- podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
- dotčení půdního fondu stavebními záměry je přiměřené postavení městyse ve struktuře osídlení i jeho geografické poloze v území. Na území obce nejsou podmínky pro těžbu nerostných surovin. V zemědělsky intenzivně využívaném území jsou územním plánem nastaveny požadavky na postupné zvyšování rozmanitosti krajiny s předpokladem zlepšení ekologické stability a krajinotvorných opatření.

- územní plán zachovává hodnoty mající právní ochranu i hodnoty, které právní ochranu nemají, ale území městyse charakterizují a poskytují mu jeho jedinečnost a neopakovatelnost. ÚP respektuje typické rysy zástavby v jádrovém sídle i souvisejících sídel.

3.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu s jeho prováděcími vyhláškami zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 v platném znění i v souladu s vyhláškou č. 501 /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

Z důvodu potřebného vystihnutí charakteristik území, upřesnění způsobu využívání ploch s rozdílným způsobem využívání a specifik řešení územního plánu jsou některé plochy se změnou v území (např. plochy občanského vybavení, plochy technické infrastruktury, plochy smíšené nezastavěného území apod.) podrobněji členěny tak, jak to umožňuje § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- Celé správní území městyse Štěpánov nad Svratkou se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR (MO ČR)
- Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů PVO Polička (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a). V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Jde o výstavbu (vč. rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovních vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominantu v terénu výškově omezena anebo zakázána.
- Řešené území se nachází v zájmovém území MO ČR - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a). V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) venkovního vedení VVN a VN (dle § 175 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění) jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba nebo výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- Všeobecně lze na území obce vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska MO ČR (ÚAP - jev 119)
 - Výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území (např. rozhledny)
 - Stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
 - Stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. tříd, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic pohonných hmot
- Nové dobývací prostory včetně rozšíření původních dobývacích prostorů
- Výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- Zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
- Vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a Ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- Říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- Železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- Železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- Stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO ČR a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- Veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR.
- V řešeném území se nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 82a) v tomto území (dle ustanovení § 175 odstavec 1 zákona č. 183/2006 Sb.) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR)

Stavební aktivity jsou ÚP vesměs řešeny v přímé návaznosti na zastavěné území s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů. Na území se neuvažuje výstavba zařízení vyzařující elektromagnetickou energii ani staveb dálkových sítí technické infrastruktury.

- Návrh řešení požadavků CO

Zůstává v platnosti řešení dosavadního ÚP, které je přílohou textové části ÚP. Protože současná územně plánovací praxe přílohy textové části ÚP nezná, je problematika požadavků CO přenesena do této části odůvodnění ÚP.

- Podklady

Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, Zákon č. 239/2000 Sb.; o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002), Vyhláška Ministerstva vnitra ČR č. 380/2002 Sb.; k přípravě provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vodní tok Svratka má vyhlášené záplavové území. V tomto vodoprávním rozhodnutí jsou upraveny činnosti a režimy při vzniku a trvání záplavy. Ostatní toky záplavová území vyhlášená nemá.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny je řešena v manipulačním řádu provodní díla na řece Svratce (přehrada Vír, vyrovnávací nádrž Vír II. a denní zásobní nádrž).

- Zóny havarijního plánování

Správní území obce Štěpánov n. Svratkou. neleží v zónách havarijního plánování ani není ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek.

- Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví část pátá vyhlášky č. 380/2002 Sb. Na území obce se nenacházejí žádné stálé úkryty proto při mimořádných událostech bude ukrytí obyvatelstva zajišťováno v improvizovaných úkrytech. Improvizované úkryty se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiaci a kontaminaci radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze využít k ochraně obyvatelstva stálých úkrytů.

Improvizované úkryty se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva individuálně dle konkrétní situace v předem vyhodnocených (vytypovaných) optimálně vyhovujících prostorech (vhodné části - sklepy i patra domů, bytů, obč. vybavenosti, provozních i výrobních objektů). Předchozí uvedené prostory jsou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryty budované svépomocí (PRŮ-BS) jsou v podmínkách obce Štěpánov n. Svatkou improvizované úkryty, které jsou využitelné za třech krizových stavů: 1. nouzového stavu, 2. stavu ohrožení státu, 3. válečného stavu. Stávající PRŮ-BS jsou evidovány vedením obce. Územní plán doporučuje, aby nově budované stavby obsahovaly sklepní prostory, kdy nejvhodnějším řešením jsou zcela zapuštěné sklepy, neboť zde lze nejjednodušeji zajistit podmínky kladené na improvizované úkryty.

Za maximální doběhovou vzdálenost se považuje pro úkryty vzdálenost 500 m, což lze transformovat do časového úseku 15 minut.

– Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro evakuaci obyvatelstva spojeného s ubytováním mohou sloužit hotely či rekreační střediska s rozsáhlým sportovně rekreačním zařízením. Organizační zajištění včetně evidence vhodných objektů je nutno řešit na úrovni obecní samosprávy, neboť problematika překračuje rámec možností řešení územního plánu obce.

– Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Problematika je řešena v §17 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Sklady materiálů civilní ochrany nebudou obcí současně zajišťovány. Materiál se z území postupně stahuje, prověřuje jeho funkčnost, nepoužitelný materiál je likvidován a prostředky CO budou přerozděleny.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci může být využito objektu kulturního domu.

– Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo souč. zastav. území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umisťováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti. Případné využití těchto látek ve výrobních technologiích (problematika překračuje rámec možností, kterými disponuje řešení ÚP) je nezbytné řešit dle aktuálních stanovisek dotčených orgánů státní správy při územním a stavebním řízení. Pro případné havarijní úložiště těchto látek je výběr úložiště třeba provést dle povahy nebezpečných látek tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení včetně vodních zdrojů. Nutno zohlednit přírodní podmínky zvl. geologické a meteorologické. Organizační zabezpečení nutno řešit na úrovni samosprávy obce, problematika překračuje rámec možností řešení ÚP.

– Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje a organizuje obecní úřad v součinnosti se sborem dobrovolných hasičů. Přípravu určených pracovníků obce při řešení úkolů ochrany obyvatelstva při mimořádných událostech organizuje Obecní úřad Štěpánov n. Svatkou za spolupráce s Hasičským záchranným sborem kraje Vysočina. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu tj. mimořádné události, která je nad rámec možností a kompetencí obce budou potřebná opatření zajišťována z úrovně kraje Vysočina.

– Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení územního plánu obce neuvažuje.

– Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obce užitkovou vodou bude z veřejných i soukromých studní, pitnou vodou pak z cisteren plněných ze zdroje Čtyři Dvory v množství 7,11 m³/den. El. síť VN 22 kV má vysokou provozní jistotu splňující i požadavky nouzového zásobování města el. energií. Dodávku el. energie je též možno pro čas nouze zajistit diesel agregáty. Organizační nouzového zásobování obce vodou a el. energií přesahuje možnosti, kterými disponuje územní plán obce.

– Požadavky na dopravní síť

Území obce je napojeno na nadřazenou dopravní síť silnicí I/19, která v normových parametrech protíná zastavěné území k.ú. Štěpánov n. Svratkou a k.ú. Olešnička. Silnicí II/387 je bezproblémově napojen Borovec. ÚP navrhuje úpravy silnice napojující sídlo Vrtěžír, neboť dnešní parametry sil. III/3874 neodpovídají normovým parametrům.

Šířky silnic a hlavních místních komunikací pro průjezdní směry (kromě uvedených případů) splňuje minimální požadavek $(v_1 + v_2)/2 + 6$ m, kdy $v_1 + v_2 =$ průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

Při řešení výše uvedených požadavků bude postupováno dle krizového plánu Kraje Vysočina (Havarijního plánu Kraje Vysočina).

• Požární ochrana

Problematika požární ochrany se změnou č. II ÚP nemění, nadále zůstává v platnosti řešení dosavadního ÚP.

Územní plán řeší zpřístupnění objektů pro požární techniku, na zásobovacích řadech dimenze 150 a 100 mm a jsou v zastavěném území obce osazeny požární hydranty. V nové zástavbě budou rozvodné řady z potrubí DN 80-100 mm, aby bylo možno zajistit i dodávku požární vody.

Vodojemy (Švařec a Štěpánov n. Svratkou) jsou dostatečného objemu pro zabezpečení požární vody. Ve Vrtěžíři se navrhuje zásobení pitnou vodou z nového vodojemu Kozlov. Zdroj vody bude úpravna vody Švařec. Rozvody po sídle Vrtěžír budou min. DN 80 s možností osazení požárních hydrantů.

• Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných při projednání návrhu ÚP

Převzato z části zpracované pořizovatelem.

Během projednávání návrhu změny č. II územního plánu Štěpánov nad Svratkou byla obdržena tato stanoviska dotčených orgánů:

- Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, KUJI 98558/2021 ze dne 4.11.2021
 1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon):
Bez připomínek.
 2. Do působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon):
K vyjádření je kompetentní Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor životního prostředí
- Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, KUJI 99565/2021 ze dne 8.11.2021

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK v působnosti KrÚ Vysočina není obdrženo souhlasné stanovisko.

V Návrhu změny č. 2 ÚP Štěpánov nad Svratkou byla vymezena zastavitelná plocha Z3.II - rekreace rodinná, 0,122 ha, která je vymezena v ploše „biotop velkých savců“ jehož cílem je zajistit dostatečný životní prostor s ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů dle § 50 zákona o OPK. Vymezením plochy i ve spojení s doprovodnými projevy využití plochy dojde k neodůvodněnému záboru území biotopu velkých savců.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:
Vymezená plocha Z3.II je v návrhu pro veřejné projednání odstraněna
- Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, KUJI 99565/2021 ze dne 8.11.2021

Z hlediska ochrany ZPF není k návrhu změny č.2 ÚP uděleno kladné stanovisko.

Orgán ochrany ZPF nesouhlasí se zařazením návrhových ploch Z8.II – BR 0,12ha, která je vymezená částí plochy (kód BPEJ: 7.58.00) s II. třídou ochrany ZPF. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF je možné odejmout zemědělskou půdu v I. a II. třídě ochrany pouze

v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Návrh změny č.2 obsahuje celkem 2,229 ha ploch pro bydlení v rodinných domech, při zrušení návrhové plochy Z8.II – BR 0,12ha a i s ohledem na současný demografický stagnující vývoj v obci nebude v území omezen rozvoj bydlení.

S ohledem na změnu zákona o ochraně ZPF § 4 odst. 3 je nutné doplnit do podmínek využití pro nezastavěné plochy a plochy změn v krajině podmínku, že podmíněně přípustné stavby související a odpovídající svým charakterem hlavnímu využití ploch nebudou umístovány na zemědělské půdě v I. a II. třídě ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF). Tuto podmínku uvést i do Obecných podmínek pro využití ploch.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

Plocha Z8.II bude zrušena.

Podmínka na ochranu ZPF je v textové části dostatečně řešena úpravou textu navrženou v návrhu Změny č. II, kdy se u staveb a zařízení uvedených v podmíněně přípustném využití plochy uvádí, že tyto stavby musí respektovat zájmy ochrany ZPF. Tento termín je dostatečně obsáhlý a lze do něj zařadit podmínku o umístování na zemědělské půdě v I. a II. třídě ochrany.

- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou, KHSV/23868/2021/ZR/HOK/Roh ze dne 18.10.2021
Uděleno souhlasné stanovisko.

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, SBS 39635/2021 ze dne 6.10.2021
Souhlasíme s předloženým návrhem změny č.2

- Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, Č.j.:HSJI-4323-2/ZR-2021 ze dne 14.10.2021
Obdrženo souhlasné stanovisko.

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Č.j.:RSD-551972/2021-1 ze dne 27.10.2021

Návrh Změny č. 2 ÚP se skládá z několika dílčích změn, z nichž ŘSD ČR se dotýkají tyto:

- plocha Z6.II (bydlení v rodinných domech BR);

upozorňujeme, že nově vymezená zastavitelná plocha se nachází v blízkosti silnice I/19, v jejím ochranném pásmu, které je nutno respektovat. Plocha může být dotčena negativními jevy z dopravy.

- plocha Z8.II (bydlení v rodinných domech BR);

nově vymezená zastavitelná plocha se nachází v blízkosti silnice I. třídy, mimo její ochranné pásmo, ale může být dotčena negativními jevy z dopravy.

- plocha Z9.II (bydlení v rodinných domech BR);

nově vymezená zastavitelná plocha se nachází v blízkosti silnice I. třídy, mimo její ochranné pásmo, ale může být dotčena negativními jevy z dopravy.

- plocha Z10.II (bydlení v rodinných domech BR);

upozorňujeme, že nově vymezená zastavitelná plocha se nachází v blízkosti silnice I/19, v jejím ochranném pásmu, které je nutné respektovat. Plocha může být dotčena negativními jevy z dopravy.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

Bere se na vědomí.

- Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor životního prostředí, Příční 405, Bystřice nad Pernštejnem, PSČ 593 15, Č.j.:BYS 197762021/OŽP/Ba 1 ze dne 4.11.2021

Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor životního prostředí, se seznámil s předloženým návrhem změny č. 2 ÚP a uvádí následující: s navrženou plochou změny Z3.II z hlediska ochrany přírody a krajiny nesouhlasíme.

V návrhu změny č. 2 ÚP Štěpánov nad Svratkou je navržena plocha Z3.II Rodinná rekreace, na ploše 0,122 ha, na částech pozemků p. č. 692/2 a 689/3 v k. ú. Štěpánov nad Svratkou. Plocha byla vymezena pro zachování nepovolené stavby individuální rekreace v

dosavadní velikosti a výrazu, realizované na pozemku p. č. 689/3, přičemž na pozemku p. č. 692/2 je umožněno umístit druhou stavbu rodinné rekreace stejné výšky a velikosti (měřítka). Zároveň je nutné vytvořit podmínky pro řádné zpřístupnění plochy pozemní komunikací, která v současné době není realizována, stávající objekt rodinné rekreace je obsluhován přístupem po pozemcích soukromých vlastníků (p.č. 692/2 druh pozemku TTP, p.č. 693 druh pozemku orná půda, p.č. 694 druh pozemku ostatní plocha, neplodná půda, p.č. 696/1 druh pozemku zahrada).

Plocha změny Z3.II rodinné rekreace je vymezena bez návaznosti na zastavitelné či zastavěné území sídla Štěpánov nad Svratkou, v pohledově exponované lokalitě – ve svahu nad sídlem s jihovýchodní expozicí. V ÚP Štěpánov nad Svratkou je toto místo zdůrazněno symbolem odkazujícím na místo a směr příznivých pohledů a výhledů. Z pohledu ochrany krajinného rázu se jedná o nekoncepční rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny. Oblast krajinného rázu Svratecká hornatina, která je tvořena pestrým a ojedinělým prostorem utvářeným členitým hornatým reliéfem v osově orientaci podél hluboce zaříznutého toku řeky Svratky s mnoha dílčími prostory, přírodními lesy a pestrou mozaikou zemědělské krajiny. Reliéf dává území tři různě uspořádané typy prostorů – 1. vrchoviny nejvyšších míst a okrajů území, 2. údolí Loučky a Libochovky a 3. dno hlavního svrateckého údolí, které je v rozšířených částech zemědělskou krajinou, v plošších částech narušenou scelenými bloky, reprezentovanou nepravidelnou záhumenicovou plužinou s dochovanými mezemi a sady. Sídlní struktura je ustálená, výrazně podřízená hornatému reliéfu. Dno hlavního údolí obsazují drobná rázovitá městečka a několik vsí – Jimramov, Dalečín, Štěpánov n. S., Nedvědice. Údolní prostor tvoří mozaika krajiny polí, luk a pastvin podél vodního toku. Drobné vsi ve vyšších polohách jsou téměř intaktně dochované jak v prostorovém uspořádání lesních lánových a hromadných vsí, tak v architektonické kvalitě objektů lidové architektury. Dominanty kostelních věží jsou jen ve větších sídlech, jako je Štěpánov n. S., Dalečín, Rovečné, Prosetín. Podél Loučky a Svratky jsou v horních částech četné zříceniny. Významnou kulturní dominantou je gotický hrad Pernštejn.

Mezi vlivy, které významně narušují krajinný ráz této oblasti, bezesporu patří v severní části území umístěná stavba areálu úpravny vod ve Švařci, měřítkem odlišná komunikace I/19 Žďár n. S. – Bystřice n. P. – Boskovice, která přetíná údolí řeky Svratky či v okolí Lískovce územím procházející necitlivě vedené nadzemní elektrické vedení VVN. Krajina je místy narušena scelenými půdními bloky, některá sídla trpí nevhodně umístěnými novostavbami z konce minulého století a přestavbami tradičních usedlostí a objektů lidové architektury. Některé prostory jsou narušeny rekreační výstavbou, místy jsou umístěny na okraje sídel agroindustriální areály, nerespektující tradiční měřítko sídla.

V oblasti krajinného rázu Svratecká hornatina je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Proto byly autory Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina (Studio B&M, 2010) formulovány zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost. Patří mezi ně např. zásada zamezení živelnému nekoncepčnímu rozšiřování zastavěných území sídel či zamezení výstavbě rekreačních objektů a chat, zamezení výstavbě potlačující přírodní charakter území.

V rámci oblasti krajinného rázu CZ0610-OB019 Svratecká hornatina, byla autory Strategie ochrany krajinného rázu ORP Bystřice nad Pernštejnem (Studio B&M, 2013), vymezena jednotlivá místa krajinného rázu (dále jen místa KR), která reflektují na přírodní i kulturně historickou charakteristiku území a vztahy v území. Z tohoto pohledu je zájmové území sídla Štěpánov nad Svratkou součástí místa KR Štěpánovsko-Vírsko, jež se rozprostírá ve střední části hluboce zaříznutého údolí Svratky s bočními údolími Bystřice, Hodonínky a Lesoňovického potoka s těžišťem ve Štěpánově nad Svratkou.

Údolí Svratky v tomto prostoru je z hlediska přírody zachovalé, málo poškozené, což potvrzují četná zvláště chráněná území, která se zde nalézají. Krajinu celého prostoru tvoří

nepravidelná, podélně položená mozaika luk se sady, polí, pastvin a lesů. Pole jsou na méně svažitéch místech především v údolní nivě nebo na navazující terase nad řekou a jsou zde scelená do podélných bloků, sledujících údolní osu. Ve stráních převládají pastviny a polokulturní louky, místy se dochovaly květnaté, přírodě blízké louky. Sídla jsou položena k řece v místech soutoku s přítokem Svatky, neboť je zde vždy více místa k zasazení sídla – Štěpánov n. S. je zasazen do soutoku Hodonínky se Svatkou. Sídla reprezentují vsi položené podél osy údolí k řece a jen výjimečně obsazují přilehlé stráně, jako např. nová zástavba ve Štěpánově n. S. nebo zástavba ve Víru ve stráni nad řekou Na Kopci. Sídla mohou, díky charakteru zástavby, místy připomínat městys. Převládá uliční formace, která vznikla postupným zahušťováním a rozvojem zástavby podél komunikací, vedených údolím. Místy, jako např. ve Štěpánově n. S. se zástavba rozvíjí do bočních údolí, zde podél Hodonínky. Štěpánov n. S. připomíná lánovou ves s dochovanými zemědělskými usedlostmi.

Převládající přírodní charakter údolí je místy necitlivě potlačen stavbami údolní nádrže Vír I a II a úpravnou pitné vody ve Švařci, nadzemním VVN elektrickým vedením, které v území pohledově místy potlačují harmonické měřítko krajiny. Uspořádání krajiny, vytvářející rámec sídel, respektuje reliéf i údolní osu, což samo o sobě vytváří dobře čitelný harmonický vztah v krajině. Charakter zástavby sídel i venkovských objektů v rozvolněných okrajích, četné sady v okrajích sídla, zeleň uplatňující se v obrazu sídla v krajině a šířka a vedení komunikace vůči prostoru údolní nivy vytváří harmonické měřítko krajiny. Naopak mezi znaky snižující krajinný ráz místa patří novostavby realizované bez kontextu ve Štěpánově n. S., Koroužném i Víru, četné necitlivé přestavby a dostavby tradičních usedlostí. Území je bohaté na kulturní dominanty, krom kostela ve Štěpánově n. S., starobylé kaple nad Švařcem, krytého mostu ve Švařci, je zde řada dochovaných štol, ale i přehradní hráz Vírské přehrady, která, ačkoli jde o technické dílo, je dnes přijímána jako významná kulturní dominanta území. Harmonická kulturní krajina prostoru je součástí přírodního parku Svratecká hornatina, který byl vyhlášen v roce 1988 a 1990 nejprve jako oblast klidu, posléze pak nařízením Okresního úřadu ve Žďáře nad Sázavou a OkÚ Blansko byl roku 1995 vyhlášen přírodním parkem.

Z hlediska ochrany krajinného rázu je nutné respektovat a zachovat sady a louky v okrajích sídel a nezastavovat jejich prostor. Nevymezovat nové plochy zástavby v nezastavěné krajině bez kontaktní návaznosti na sídlo, zamezit vzniku další rekreační zástavby ve volné krajině.

Dle zachovalosti k historickému vývoji je sídlo Štěpánov nad Svatkou hodnoceno z pohledu prostorového uspořádání jako částečně dochované, se zachovalým historickým jádrem, bez snižujícího vlivu na hodnotu krajinného rázu místa. Z pohledu kvality sídla, tj. architektonické a estetické kvality vnitřního a vnějšího obrazu sídla a harmonii zástavby a z pohledu začlenění sídla do krajiny, je hodnoceno jako částečně dochované, bez snižujícího vlivu na krajinný ráz a je tedy zájem tuto hodnotu dále nesnižovat. Krajinný rámec sídla Štěpánov nad Svatkou je dochovaný (pozitivní), zvyšující hodnotu krajinného rázu. Obraz sídla narušují mimo jiné nevhodně situované novostavby bez kontextu do prostoru zahrad, humen, pluziny sídla a v sadech nad sídlem, dále urbanizované plochy bez přirozené návaznosti na sídlo (to se týká též lokality ve stráni nad Štěpánovem nad silnicí I/19). Krajinný rámec sídla Štěpánov n. S. narušují dominantní stavby průmyslového areálu železáren na jižní hranici katastrálního území, komunikace I/19, která vytváří výraznou bariéru v krajině. Pozitivní hodnotu krajinného rámce lze spatřovat ve výrazně členitém reliéfu a přírodní ose řeky Svatky, doprovázené lukami a vzrostlou zelení, v drobném členění ploch v krajině, respektujících přírodní podmínky, četných dochovaných prvcích historického členění krajiny, dobře patrném prostorovém uspořádání tradiční pluziny, četných mezích a remízciích se vzrostlou zelení, dominantních okrajích lesních porostů navazujících na sídlo, okrajích lesů, vytvářejících výrazný horizont a četných skalách, balvanech a kamenných polích, sadech a obytných samot.

Z hlediska ochrany krajinného rázu je nutné respektovat a zachovat sady a louky v okrajích sídla a nezastavovat jejich prostor. Případný rozvoj je vhodné směřovat k citlivému doplnění formací nových domů v okraji sídla k hlavní komunikaci ke stávajícím novodobým formacím, zamezit však dalšímu rozšiřování zástavby do krajiny a do porostů se sady a pohledově exponovaných míst.

V bezprostřední vzdálenosti od vymezené plochy (stávající stavby) se nachází mezofilní větve lokálního územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), lokální biokoridor LBK8, který propojuje na severu umístěné lokální biocentrum „LBC Horky“ s na západě v katastrálním území Kozlov u Lesoňovic umístěným lokálním biocentrem „LBC Kozlovská horka“. Biokoridor je veden okrajovými částmi lesních komplexů, zahrnuje tzv. ekotony, přechodnou zónu mezi dvěma a více různými společenstvy/biotopy/ekosystémy, které jsou obvykle druhově bohatší, neboť jsou zde často druhy obou hraničních společenstev a navíc zvláštní druhy charakteristické pro přechodnou zónu.

Plocha rodinné rekreace je vymezena v ploše migračně významného území velkých savců (dále jen MVÚ), která zahrnují oblasti stálého výskytu velkých savců i prostory potřebné k migraci a chrání propustnost krajiny jako celku. Celková rozloha MVÚ je 42 % území ČR. Požadavkem je, aby hledisko zachování jejich propustnosti bylo jedním z důležitých kritérií v rámci procesů územního plánování. Intravilány obcí jsou z MVÚ vyčleněny.

Sama stávající nepovolená stavba, v současné době využívaná spíše jako rekreační objekt na pozemku p. č. 689/3 v k. ú. Štěpánov nad Svratkou, byla stávajícími vlastníky postavena s vědomím získaných předchozích nesouhlasů správních orgánů. Dne 19. června 1997 bylo Okresním úřadem ve Žďáře nad Sázavou, referátem životního prostředí pod č.j. ŽP/1242/97-Hš vydáno nesouhlasné rozhodnutí podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody k výstavbě rodinného domku na pozemku p. č. 689/3 v k.ú. Štěpánov n. S. Proti tomuto rozhodnutí stavebníci podali odvolání k Ministerstvu životního prostředí ČR, které dne 26. listopadu 1997 pod č. j. 860/1876/97-Ra odvolání zamítlo a potvrdilo rozhodnutí Okresního úřadu ve Žďáře nad Sázavou. Stavebníci přesto pokračovali ve výstavbě, v letech 1998 – 1999 realizovali terénní zářez a objekt základové desky o rozměrech 7,5 × 5 m. Rozhodnutím Městského úřadu Bystřice nad Pernštejnem, odborem výstavby a územního plánování, zemědělství, vodního a lesního hospodářství, vydaného dne 23. března 2000 pod č. j. Výst. 615/00, bylo nařízeno okamžité zastavení všech stavebních prací na pozemku p. č. 689/3. Přesto v roce 2005 byla na výše uvedeném pozemku zahájena realizace stavby o rozměrech cca 6 × 8 m, která je v současné době dokončena, oplocení pozemku a cca v roce 2015 (podle veřejně dostupných ortofotosnímků) byla na pozemku realizována fotovoltaická elektrárna.

Z výše uvedených důvodů, v souladu s v minulosti vydanými správními akty, nesouhlasíme se zařazením návrhové plochy Z3.II do zastavitelných ploch (lhostejno, zdali pro rekreaci či rodinnou zástavbu).

Níže jsou uvedeny další připomínky k zpracovanému návrhu Změny č. 2 územního plánu Štěpánov nad Svratkou:

- Plocha č. 20 (nad školou) + Z1.II: požadujeme, aby i nadále bylo využití plochy, včetně jejího rozšíření, podmíněno zpracováním územní studie (znovuzařazení plochy č. 20 do kapitoly 11.1. Výčet ploch a podmínky využití a 11.2. Stanovení lhůt – pořízení ÚS).
- V kapitole 7.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití požadujeme u plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ) doplnit do podmíněně přípustných způsobů využití text: „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 ochrany přírody a krajiny.“ Jedná se především o plochy zahrad a sadů situovaných ve svazích nad Štěpánovem n. S., mnohdy bez návaznosti na zastavěnou část sídla, kde by realizace staveb mohla negativně ovlivnit krajinný ráz (obraz sídla a krajinný rámeček).

Dne 16.3.2022 proběhlo jednání na MÚ Bystřice n.P s odborem životního prostředí ohledně zamítnutí požadované změny č. 3.II. (pokus o dohodu). Dotčený orgán ve svém

stanovisku ze dne 4.5.2022 Č.j. BYS/10170/2022/OŽP/Ba2 potvrdil své původní stanovisko.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

Plocha Z.3.II bude vyřazena z projednávání.

U plochy č.20 bude doplněna podmínka zpracování územní studie.

V kapitole 7.1. doplnit podmínku dle požadavku dotčeného orgánu

Na základě veřejného projednání byla ke změně č. II.A obdržena souhlasná stanoviska.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán, OŽP Krajského úřadu Kraje Vysočina, neuplatnil ke Zprávě o uplatňování ÚP Štěpánov nad Svratkou v uplynulém období, součástí které jsou Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Štěpánov nad Svratkou, požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo požadováno jak vyplývá z předchozího ustanovení.

6. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu Změny č. II Územního plánu Štěpánov nad Svratkou v rozsahu zadání změny.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Štěpánov nad Svratkou v uplynulém období schválená Zastupitelstvem Městyse Štěpánov nad Svratkou dne 29.4.2020 usnesením č. 12/2020 obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. II Územního plánu Štěpánov nad Svratkou v rozsahu zadání změny. Změna č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou byla pořizena z vlastního podmětu postupem dle § 55 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění.

- a) *Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*

Záměry vstupující do změny č. II ÚP byly prověřeny a dle výsledků prověření s nimi bylo naloženo v řešení Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou následovně:

- Záměr č. 1 - požadavek naplněn v omezeném rozsahu vymezení zastavitelné plochy Z5.II při místní komunikaci. Po veřejném projednání je řešení problematiky záměru převedeno do změny č. II.B.

- Záměr č. 2 - požadavek zařazen v požadovaném rozsahu jako zastavitelná plocha Z7.II.

- Záměr č. 3 - zahrnuto do řešení v rozsahu rozšířeném o přístupovou komunikaci na parc. č. 321/3 jako zastavitelná plocha Z9.II, využitelnost jako pouze ve spojení s plochou I/Z8. Nadále trvá potřeba řešení extravilánových vod. Pro veřejné projednání návrhu změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou, byl na základě připomínky a jejího vyhodnocení upraven rozsah zastavitelné plochy Z9.II, plocha byla zmenšena a byl upraven její tvar. Po veřejném projednání je řešení problematiky záměru převedeno do změny č. II.B.

- Záměr č. 4 - zařazeno v rozsahu parcely p.č. 541 jako zastavitelná plocha Z1.II pro rozšíření a lepší využitelnost dosud nevyužitých zastavitelných ploch 20.

- Záměr č. 5 - požadavek naplněn v omezeném rozsahu vymezení zastavitelné plochy Z6.II při místní komunikaci.

- Záměr č. 6 - bylo vyřešeno v rámci překlopení územního plánu na aktuální mapový podklad.

- Záměr č. 7 - zařazeno ve zmenšeném rozsahu jako zastavitelná plocha Z11.II v těsné návaznosti na zastavěné území s umožněním výstavby v kombinaci stavových a návrhových ploch, značné omezení vzdáleností 50 m od hranice lesa.
- Záměr č. 8 - zařazeno v minimálním rozsahu jako zastavitelná plocha Z3.II rekreace rodinné, pro případnou možnost procesu legalizace černé stavby. Zastavitelná plocha Z3.II byla na základě nesouhlasů dotčených orgánů s jejím vymezením z návrhu Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou pro veřejné projednání vyřazena. Záměr tak není dále ve Změně č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou řešen. Po veřejném projednání je řešení problematiky záměru převedeno do změny č. II.B.
- Záměr č. 9 - zařazeno v požadovaném rozsahu jako zastavitelná plocha Z4.II.
- Záměr č. 10 - dané území bylo v rámci aktualizace na nový mapový podklad pokryto plochami s rozdílným způsobem využití a bylo zde aktualizováno zastavěné území.
- Záměr č. 11 - část území je zařazena do zastavitelné plochy Z3.II rekreace rodinné, vymezený rozsah zároveň zajistí přístup pro řešený záměr č. 8 na stejné zastavitelné ploše. Zastavitelná plocha Z3.II byla na základě nesouhlasů dotčených orgánů s jejím vymezením z návrhu Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou pro veřejné projednání vyřazena. Záměr tak není dále ve Změně č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou řešen. Po veřejném projednání je řešení problematiky záměru převedeno do změny č. II.B.
- Záměr č. 12 - tento záměr byl řešen v samostatné změně č. III ÚP Štěpánov nad Svratkou.
- Záměr č. 13 - není zařazeno do návrhu z důvodu, že plocha se nachází v nadregionálním biocentru NRBC 62 Údolí Hodonínky, v kterém koncepcí ÚP neuvažuje s vymezením nových zastavitelných ploch.
- Záměr č. 14 - jeví se jako bezpředmětný, neboť dané území je v platném ÚP zařazeno do ploch bydlení v rodinných domech.
- Záměr č. 15 - zastavěné území bylo aktualizováno dle aktuálního mapového podkladu.

Mimo tyto záměry dále do řešení návrhu vstupují záměr č. 16 v rámci uplatněné připomínky ke Zprávě o uplatňování ÚP Štěpánov nad Svratkou za uplynulé období a dále záměry 17. až 21 podané městysem v zastoupení určeného zastupitele. S těmito záměry je v návrhu Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou naloženo takto:

- Záměr č. 16 - požadavku na využívání objektu na p.č. 49 se nevyhovuje, dle zjištění byla stavba povolena jako zemědělská stavba, stavba není zapsána v KN a nachází se v NRBC stejně jako záměr č. 13.
- Záměr č. 17 - požadavek na bydlení je zařazen do řešení změny č. II ÚP v požadovaném rozsahu jako zastavitelná plocha Z10.II.
- Záměr č. 18 - požadavek na zařazení pozemků do ploch rodinné rekreace není akceptován, neboť pozemky se nacházejí ve vymezeném NRBC stejně jako záměr č. 13.
- Záměr č. 19 a 20 - tykající se požadavku na vymezení ploch bydlení je zařazen jako zastavitelná plocha Z2.II, respektování stávající technické infrastruktury a daný tvar pozemku ztěžují využitelnost dané plochy pro umístění stavby
- Záměr č. 21 - požadavek na výstavu rodinného domu je naplněn vymezením zastavitelné plochy Z8.II, plocha se částí nachází na ZPF II. třídy ochrany. Zastavitelná plocha Z8.II byla na základě nesouhlasu dotčeného orgánů s jejím vymezením z návrhu Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou pro veřejné projednání vyřazena. Záměr tak není dále ve Změně č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou řešen. Po veřejném projednání je řešení problematiky záměru převedeno do změny č. II.B.

Celkem tedy bylo uplatněno 21 záměrů (dílních změny ÚP). Jednalo se výlučně o zájmy soukromých subjektů s dominantním požadavkem na nové vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech. Do koncepcí ÚP bylo začleněno 11 záměrů (mnohde upravených). Zahrnutí zbývajících záměrů do ÚP nedávalo žádný rozumný smysl a bylo v rozporu s právními předpisy zvl. stavebním zákonem. Z těchto 11 zařazených záměrů bylo ke třem řešením těchto záměrů obdrženo při společném jednání o návrhu Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou zamítavé stanovisko dotčených orgánů.

V reakci na nové požadavky ploch bydlení byly v rámci prověření hledány možnosti kompenzace těchto nových ploch. Tato kompenzace, tj. navrácení zastavitelných ploch zpět původnímu zemědělskému využití byla nalezena u zastavitelných ploch 9, I/Z6 a I/Z9.

a1) Urbanistická koncepce

Řešení změny č. II ÚP navazuje na koncepci dosavadního ÚP, nedochází k potlačení základních kompozičních vztahů v území

a2) Koncepce veřejné infrastruktury

V oblasti veřejné infrastruktury nedochází ke změnám, které by vyžadovaly nová řešení a přístupy. Vytvořeny jsou podmínky pro realizaci uceleného programu hospodaření s vodou s ochranou území před zvýšeným odtokem srážkových vod.

a3) Koncepce uspořádání krajiny

Řešením Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou nedoznala změny.

Ve změně č. II ÚP je vyhodnocen soulad a jsou zohledněny požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR.

Ve změně č. II ÚP je vyhodnocen soulad a jsou zohledněny ZÚR Kraje Vysočina. Aktualizovány byly jevy a záměry vstupující do území, aktualizace vymezení regionálních a nadregionálních prvků ÚSES a jejich vyřazení z veřejně prospěšných opatření a úpravy na poli záměrů dopravní infrastruktury (zrušení koridoru pro homogenizaci silnice I/19).

Aktualizovány byly jevy vstupující do ÚP z územně ÚAP ORP Bystřice nad Pernštejnem jak na poli dopravní a technické infrastruktury tak i na poli ochrany přírody a jejích hodnot, případně hodnot kulturních.

Zastavěné území a aktualizace katastrálních map jako referenčního mapového podkladu proběhla k datu 01.07.2021.

Územní plán Štěpánov nad Svratkou byl Zastupitelstvem městyse Štěpánov nad Svratkou vydán 03.03.2009 a na územním plánu proběhla změna č. I s nabytím účinnosti 08.10.2015. a změna č. III byla zastupitelstvem městyse schválen 19.04.2021.

Změnou č. II ÚP byl ÚP Štěpánov nad Svratkou uveden do souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 1.1.2018 a novelou vyhlášky č.500/2006 Sb., platnou od 29.1.2018. Do řešení změny č. II ÚP byly zahrnuty požadavky příslušných dotčených orgánů i krajského úřadu odboru výstavby a ÚP.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Z pokynů pro zpracování změny č. II ÚP ani z prací na změně č. II ÚP nevyplývá potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Na základě pokynu určeného zastupitele ze dne 10.2.2022 s požadavkem na vymezení plochy územní rezervy pro bydlení v rodinných domech na parcele p.č. 536/6 v k.ú, Štěpánov nad Svratkou byla rozšířena až na tento pozemek plocha územní rezervy R1 vymezená pro plochy bydlení v dosavadním územním plánu.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Z pokynů pro zpracování změny č. II ÚP ani z prací na změně č. II ÚP nevyplývá potřeba vymezování nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani nových asanací.

Při prověření souladu se ZÚR KrV po společném jednání, bylo zjištěno, že ZÚR KrV již dále na území nevymezuje veřejně prospěšnou stavbu koridor pro homogenizaci silničního tahu I/19 DK02 a upravuje rozsah veřejně prospěšné stavby DK23 pro homogenizaci tahu silnice II/387. Rovněž ZÚR KrV dále nevymezuje prvky regionálních a nadregionálních

ÚSES jako veřejně prospěšná opatření. Vymezení veřejně prospěšných staveb bylo v návrhu změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou uvedeno do souladu se ZÚR KrV.

- d) *Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci*

Ze zadání změny č. II ÚP ani z charakteru dílčích změn (záměrů) nevyplýval požadavek na vyhotovení regulačního plánu ani požadavek na uzavření dohody o parcelaci

V průběhu zpracování byl vnesen požadavek na zrušení podmínky územní studie pro zastavitelnou plochu 20. Požadavku je vyhověno, neboť příslušný odbor územního plánování disponuje dostatečným podkladem pro rozhodování v předmětném území (včetně zastavitelné plochy Z1.II ÚP). S vyřazením podmínky územní studie jako podkladu pro rozhodování v území pro zastavitelnou plochu č. 20, nesouhlasil při společném jednání dotčený orgán a požadoval, aby pro zastavitelnou plochu č. byla podmínka vypracování územní studie ponechána. Návrh Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou tak pro plochu č. 20 podmínku vypracování územní studie ponechává a tuto podmínku určuje i pro navazující zastavitelnou plochu Z1.II.

- e) *Případný požadavek na zpracování variant řešení*

Variantní řešení nebyla vyžadována, nevyplývala ani z řešení změny č. II ÚP ani vydané části změny č. II.A.

- f) *Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

Návrh Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou (včetně vydané změny č. II.A) je vyhotoven v požadovaném uspořádání obsahu návrhu ÚP i jeho odůvodnění, včetně požadovaných měřítek a počtu vyhotovení

- g) *Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území*

Nebyly uplatněny

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

7.1. Variantní řešení

Variantní řešení nebylo obsaženo v Pokynech pro zpracování změny č. II ÚP uvedeno, potřeba zpracování variant nevyvstala ani během pořizování Změny č. II ÚP. Variantní řešení není součástí vydané Změny č. II.A ÚP Štěpánov nad Svratkou.

7.2. Základní zásady koncepce rozvoje

Dosažení harmonického rozvoje území v kvalitním environmentálním prostředí se zachováním respektive zvýšením kvality života, zůstává nadále v platnosti. Situace v oblasti koncepce dopravní a technické infrastruktury je územně stabilizovaná.

7.3. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň

Urbanistická koncepce i koncepce sídelní zeleně se nemění. I při pořizování změny č. II ÚP bylo nutno odolávat silným tlakům na urbanizaci krajinného prostředí.

7.4. Plochy se změnou v území

Vymezeno je 11 ploch se změnou v území. Jedná se o zastavitelné plochy. 10 zastavitelných ploch je určeno pro bydlení v rodinných domech (BR). Jedna zastavitelná plocha Z3.II umožňuje legalizaci černé stavby rekreace rodinné (RR) Výměra zastavitelné plochy RR - 0,122 ha.

Po společném jednání byly dvě zastavitelné plochy na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů vyřazeny (zastavitelná plocha Z3.II a Z8.II) a u jedné plochy (Z9.II) byl upraven její rozsah na základě připomínky občana. Pro bydlení v rodinných domech je v návrhu pro veřejné projednání vymezeno 9 zastavitelných ploch.

Po veřejném jednání byla změna č. II rozdělena na dvě části Změna č. II.A a Změna č. II.B. Tato změna č. II.A je vydána zastupitelstvem změna č. II.B bude dále projednávána v rámci opakovaného veřejného projednání. Ve změně č. II.A jsou vydávány pouze zastavitelné plochy Z1.II, Z2.II, Z4.II, Z6.II, Z7.II, Z10.II a Z11.II.

Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (BR):

ozn. plochy	výměra plochy (ha)	odhad počtu bytů	katastrální území	poznámka
Z1.II	0,090		Štěpánov n./Svr.	rozšíření zastav. plochy č. 20
Z2.II	0,176	1	Štěpánov n./Svr	tvarem i územními podmínkami komplikovaná plocha
Z4.II	0,017		Štěpánov n./Svr	rozšíření navazující na zastavěné území
Z5.II	0,117	1	Štěpánov n./Svr	převáděno do Změny č. II.B
Z6.II	0,117	1	Štěpánov n./Svr	
Z7.II	0,135	1	Štěpánov n./Svr	
Z8.II				vyřazena po společném jednání převáděno do Změny č. II.B
Z9.II	0,027		Olešnička	rozšíření zastavitelné plochy I/Z8, převáděno do Změny č. II-B
Z10.II	0,268	2	Olešnička	
Z11.II	0,094		Štěpánov n./Svr	rozšíření stávající usedlosti
Celkem	1,041	6		

Plocha Z1.II bude řešena jako jeden celek se zastavitelnou plochou 20 - důvod: efektivnější využití obou zastavitelných ploch. Pro obě zastavitelné plochy je jako podmínka určeno vypracování územní studie.

Plocha Z4.II - vymezena z důvodu rozšíření stávající nemovitosti (plochy BR).

Plocha Z9.II - bude řešena jako jeden celek se zastavitelnou plochou I/Z8 - důvod: efektivnější využití obou zastavitelných ploch. Problematika převedena do Změny č. II.B.

Plocha Z11.II - vymezena z důvodu rozšíření stávající nemovitosti (plochy BR).

7.5. Koncepce veřejné infrastruktury

Zásady stanovení dosavadním územním plánem zůstávají v platnosti kromě níže uvedených změn:

- Z koncepce ÚP je vypuštěn koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19 z důvodu uvedení ÚP do souladu se ZÚR KrV.
- Zpřesněno je vymezení a podmínky pro využití koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/387 CD1-DK23.
- Připouští se využívání alternativních způsobů získávání energie (solární kolektory na stavebách, tepelná čerpadla, apod.) které je možno charakterizovat jako související technickou infrastrukturu malého rozsahu. Důvodem je získávání energie z obnovitelných zdrojů bez narušení krajinného prostředí.

7.6. Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou nemění zásady koncepce utváření krajinného prostoru.

K úpravám, doplnění respektive ke zpřesnění dochází ve vyznačení:

- hranic přírodních rezervací a hranic přírodních památek
- hranice evidované lokality ochrany přírody
- ochranných pásem maloplošných zvláště chráněných území
- lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- hranice evropsky významné lokality
- migračně významného území, biotopu velkých savců

Nadmístní ÚSES je zpřesněn v přípustném rozsahu dle aktuálního znění ZÚR KrV. Nadmístní ÚSES jsou současně vyřazeny z veřejně prospěšných opatření.

Změna č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou reaguje na provedenou úpravu správní hranice obce (ve směru do sídla Vrtěžíř).

7.7. Vodní plochy a toky, ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Změna č. II ÚP nemá vliv na v platném ÚP stanovenou koncepci. Zastavitelné plochy Z7.II a Z9.II musí respektovat podmínky území zvláštní povodně.

7.8. Rekreace a cestovní ruch

Změna č. II ÚP nemění využití území v rámci rekreačních aktivit.

Jako samostatný záměr č. 8 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou byl uveden požadavek začlenění pozemku p.č. 689/3 v k.ú. Štěpánov nad Svratkou do ploch bydlení. Na pozemku je stavba, která neprošla řádným povolenacím procesem. Stavba má charakter stavby rekreační. Přestože se jedná realizaci stavby v rozporu s povinnostmi stavebníka vytváří ÚP kroky k legalizaci stavby. K tomuto v ÚP navrženému řešení vydaly nesouhlasné stanovisko dva dotčené orgány a zastavitelná plocha Z3.II určená právě k možné legalizaci stavby byla z návrhu Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou pro veřejné jednání vyřazena. Po veřejném projednání byla problematika spojená se zastavitelnou plochou Z3.II postoupena do řešení ve Změně č. II.B.

7.9. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Změna č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou nemění zásady pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ani podmínky prostorového uspořádání platného územního plánu. Dochází však k jejich zpřesnění tak aby odpovídaly platné legislativě na úseku územního plánování.

7.10. Nerostné bohatství, těžba, poddolovaná území

Koncepce dosavadního územního plánu platí i ve Změně č. II Štěpánov nad Svratkou. Drobné úpravy byly provedené, dle aktuálních podkladů, ve vyznačení poddolovaného území

7.11. Limity využití území

Příloha textové části Limity využití území je upravena dle aktuálních podkladů a legislativních předpisů vstupujících do řešení ÚP při zpracování Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou a pro větší přehlednost jsou upravené limity využití území přeneseny do této kapitoly odůvodnění změny č. II ÚP:

a) Vyplývající z právních předpisů či stanovené na základě zvláštních předpisů

- Hranice územních jednotek

- k.ú. Štěpánov nad Svratkou, k.ú. Olešnička, k.ú. Borovec, k.ú. Vrtěžír = území obce
- území obce Štěpánov nad Svratkou = území řešené územním plánem

- Ochrana technické a dopravní infrastruktury

- silnice I. třídy 50 m od osy na obě strany mimo ZÚO
- silnice II. a III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚO
- rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
- nadzemní vedení VVN 110 kV 12 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb. a zák. č. 222/1997 Sb.)
- nadzemní vedení VN 22 kV 15 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení č. 80/1957)
- nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb., zák. č. 222/1994 Sb.)
- stožárové TS 22/0,4 kVA 10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení č. 80/57 Sb.)
- VTL plynovod viz. nadzemní vedení VN 22 kV
- STL plynovod ve volné krajině 4 m od povrchu plynovodu na obě strany
- STL plynovod v zástavbě 4 m od povrchu plynovodu na obě strany
- kanalizační stoka do prům. 500 mm vč. 1,5 m od povrchu potrubí na obě strany
- nad prům. 500 mm 2,5 m od povrchu potrubí na obě strany
- vodovodní řad do prům. 500 mm vč. 1,5 m od povrchu potrubí na obě strany
- nad prům. 500 mm vč. 2,5 m od povrchu potrubí na obě strany
- vodovodní řady či kanalizační stoky o průměru nad 200mm s úrovní dna ve hloubce větší než 2,5m

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> pod upraveným terénem - telekomunikační DK podzemní - radioreléová trasa - prostor pro létání v malých a přízemních výškách - ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení MO ČR | <p>vzdálenosti se zvyšují o 1m
1,5 m na obě strany
druhá Fresnelova zóna</p> <p>viz . zákres v koordinačním výkrese</p> <p>viz . zákres v koordinačním výkrese</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>Ochrana podzemních a povrchových vod</u> <ul style="list-style-type: none"> - OP vodojemu - OP I. a II stupně vodního zdroje - záplavové území toku Svratka - provozní pásmo pro úpravu toků - provozní pásmo pro úpravu toků - území zvláštní povodně | <p>5 m od objektu
u vrtu ST1 a ST2 - OP I^o=20x20m, OP II^o=3,6ha; u soukromých i veřejných studní není vyhlášeno vyhlášeno OkÚ Žďár n. S., RŽP č.j. ŽP/Vod.1765/01/K1 ze dne 21. 5. 2001</p> <p>8m vodní tok Svratka
6m ostatní vodní toky
viz zákres v koordinačním výkrese</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>Ochrana přírodních hodnot, ŽP</u> <ul style="list-style-type: none"> - přírodní park Svratecká hornatina - PP Nad koupalištěm - PP U Hamrů - OP přírodní památky - významný krajinný prvek - "ochranné pásmo" lesa - přírodní rezervace Čepičkův vrch - evidovaná lokalita ochrany přírody - evropsky významná lokalita - dálkový migrační koridor - migračně významné území - biotop velkých savců - lokalita výskytu zvláště chráněných druhů | <p>nařízení OkÚ Žďár n. S. č. 5/95
nařízení OkÚ Žďár n. S. č. 16/96
nařízení OkÚ Žďár n. S. č. 17/96
50 m od hranice PP §37 zák. č. 114/92 Sb., po novelizaci
§ 3 odst. b) zák. č. 114/92 Sb., po novelizaci
50 m od okraje PUPFL
viz zákres v koordinačním výkrese
viz zákres v koordinačním výkrese
viz zákres v koordinačním výkrese
viz zákres v koordinačním výkrese
viz zákres v koordinačním výkrese
viz zákres v koordinačním výkrese
viz zákres v koordinačním výkrese</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>Ochrana kulturních hodnot</u> <ul style="list-style-type: none"> - nemovité kulturní památky - archeologické zámky - válečný hrob | <p>r.č. 30965/7-4474, fara
r.č. 36669/7-4476, socha sv. Jana Nepomuckého
r.č. 16492/7-4477, krucifix
§22 a §23 zák. č.20/1987 Sb. v platném znění
CZE6101-9170, pietní místo
CZE6101-9002, válečný hrob s ostatky
CZE6101-9003, válečný hrob s ostatky
CZE6101-9004, válečný hrob s ostatky
CZE6101-9171, pietní místo
CZE6101-9169, pietní místo</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>Bezpečnostní pásma</u> <ul style="list-style-type: none"> - VTL plynovod do DN 100 - VTL plynovod do DN 250 - VTL regul. stanice | <p>15 m od povrchu plynovodu na obě strany
20 m od povrchu plynovodu na obě strany
10 m od půdorysu plynového zařízení</p> |
| b) <u>Určené řešením územního plánu</u> | |
| <ul style="list-style-type: none"> • <u>Ochrana podzemních a povrchových vod</u> <ul style="list-style-type: none"> - ochrana vodního toku a plochy | <p>do 10 m od břehové hrany zákaz výstavby objektů (podmíněně lze připustit stavby technické a</p> |

- nová výstavba
- Ochrana přírodních hodnot
 - ÚSES
 - obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavbu technické či dopravní infrastruktury liniové napříč biokoridorem, případně stavby ŽP)
 - ochrana krajinného rázu
 - je určena koncepcí ÚP
 - ochrana ZPF
 - vyhodnocení dotčení ZPF je obsahem ÚP
 - ochrana PUPFL
 - vyhodnocení dotčení PUPFL je obsahem ÚP
- Ochrana kulturních hodnot
 - půdorys a obraz sídla
 - je určen koncepcí ÚP
- Limitní hranice negativních vlivů
 - plochy smíšené obytné
 - po hranicích pozemku vlastníka zařízení
 - plochy výrobní
 - po hranicích pozemku vlastníka zařízení
 - ČOV Štěpánov nad Svratkou
 - 100 m od technologických objektů, maximálně po hranici ploch citlivých funkcí

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

8.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Štěpánov nad Svratkou bylo vymezeno, v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, k datu 01.08. 2014. Protože se zastavěné území vymezuje v souvislosti s pracemi na územním plánu nebyly vymezovány nezastavitelné pozemky.

Podkladem pro vymezení zastavěného území je mapový podklad, na kterém je vyhotoven územní plán (kopie aktuální katastrální mapy). Zákres tzv. intravilánu - zastavěného území obce stanoveného k 01.09.1966 byl převzat z pozemkových map evidence nemovitostí. Důležité informace byly získány terénním průzkumem dotčeného území.

Ve změně č. II ÚP bylo zastavěné území aktualizováno k datu 01.07.2021 na základě podkladu aktuální katastrální mapy a aktuálních poznatků z území.

8.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Přírodní podmínky a geografická poloha mají zásadní význam na uspořádání území i rozvojovém potenciálu sídel.

Zastavěné území plní převážně funkci ubytovací. Ubytovací funkci naplňují zejména plochy bydlení v rodinných domech (BR), výrazně méně plochy bydlení v bytových domech (BD). Ubytovací účel plní i plochy smíšené obytné (SO), které tvoří základ původní sídlení struktury zastavění městyse. V místní části Olešnička dohledáme i důležitou plochu výroby průmyslové (VI). Rozsáhlou plochu občanského vybavení reprezentovanou pozemky pro tělovýchovu a sport (OVt) a pozemky pro vzdělávání a výchovu (OVv) nalzáme na severním okraji sídla Štěpánov nad Svratkou.

Původní zastavění jádrového sídla je charakteru kompaktní zástavby se stavebními dominantami veřejné občanské vybavenosti. Jisté znaky kompaktního zastavění lze dohledat v kompozici jádra sídla Olešnička. Nová zástavba, která se rozvíjí především v k.ú. Štěpánov nad Svratkou a často čerpá z městských vzorů rodinného bydlení.

Stavebně technický stav objektů na plochách SO, BR, OV vykazuje průběžnou údržbu, u ploch výrobních je třeba modernizace s většími investičními zásahy.

Využití zastavěného území v poměrně složitých terénních podmínkách je účelné, provozní i estetické závady přináší do území nepřesvědčivá zástavba na svažitéch pozemcích na levé straně silnice I/19 ve směru do Bystřice nad Pernštejnem.

8.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Změna č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou důkladně prověřila všech 21 požadavků na dílčí změny (záměry) v území. Z celkových 21 záměrů bylo do koncepce ÚP zařazeno 11 záměrů. 10 záměrů se týkalo ploch zastavitelných - bydlení v rodinných domech (BR). Jedna zastavitelná plocha byla vymezena pro rekreaci rodinnou (RR). Zastavitelné plochy BR jsou změnou č. II ÚP vymezeny na celkových 1,199 ha, zastavitelná plocha RR má výměru 0,122 ha. Na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů byla z těchto zastavitelných ploch vyřazena plocha Z8.II bydlení v rodinných domech (BR) o výměře 0,120 ha a zastavitelná plocha Z3.II rekreace rodinné (RR) o výměře 0,122 ha. Na základě vyhodnocení připomínky podané při společném jednání byla zmenšena výměra plochy Z9.II z původních 0,065 ha na nových 0,027 ha. Výměra zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech (BR) vymezená na nových zastavitelných plochách návrhu Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou pro veřejné jednání činí 1,041 ha.

Po veřejném jednání byla změna č. II rozdělena na dvě části Změna č. II.A a Změna č. II.B. Tato změna č. II.2A je vydána zastupitelstvem změna č. II.2B bude dále projednávána v rámci opakovaného veřejného projednání. Ve změně č. II.2A jsou vydávány pouze zastavitelné plochy Z1.II, Z2.II, Z4.II, Z6.II, Z7.II, Z10.II a Z11.II.

Výměra zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech (BR) vymezená ve vydané Změně č. II.A Štěpánov nad Svratkou činí 0,897 ha.

V rámci prověřování využití a využitelnosti zastavitelných ploch BR i RR byla zjištěna možnost vyřazení z dosavadního ÚP 0,498 ha zastavitelných ploch BR. Oproti dosavadnímu ÚP tak dochází změnou č. II k navýšení předpokládaného záboru ZPF pro plochy bydlení v rodinných domech o 0,543 ha.

Změna č. II ÚP kromě úprav, které vznikly na základě platných legislativních opatření, se zabývá též prověřením využití zastavitelných ploch BR i RR dosavadního ÚP. Dosavadní ÚP zastavitelné plochy RR nevymezuje, ze zastavitelných ploch BR bylo z koncepce dosavadního ÚP vyjmuta 0,498 ha. Zbývající dominantní většina zastavitelných ploch BR je aktivní, tzn., na těchto zastavitelných plochách probíhají činnosti související s plánovanou realizací zástavby a pro městyse Štěpánov nad Svratkou by mohly vzniknout náhrady za změnu v území dle §102 odst. 2 stavebního zákona. Nově vymezené zastavitelné plochy vychází z konkrétních potřeb vlastníků pozemků. Zastupitelstvo městyse Štěpánov nad Svratkou, které má v kompetenci určovat strategii rozvoje svého správního území pokládá jednotlivé prověřené požadavky za důležitou součást udržitelného rozvoje území městyse.

9. **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Řešení Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou územního plánu nemá vliv a koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území.

10. **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Tyto záležitosti nadmístního významu nebylo třeba ve Změně č. II Územního plánu Štěpánov nad Svratkou na území městyse řešit.

11. **Vymezení pojmů**

• Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami.

• Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná

- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn, s možností přiměřené (úměrné) dostavby, nepotlačující daný charakter území
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- intenzita využití území - je dána mírou využití území, tj. poměrem zastavěné plochy pozemku k celkové ploše budoucího stavebního pozemku
- koeficient zeleně – podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- domovní fond - množina staveb rodinných domů, bytových domů, zemědělských usedlostí a ostatních budov.
- drobná architektura - člověkem vytvořené výtvarné či účelově ztvárněné předměty, díla i drobné stavby v krajině.
- výška objektů výroby a skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví apod.
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území

- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011)
- pohoda bydlení - souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena atmosféra klidného bydlení. Dále viz rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006 č.j. 2AS 44/2005-11
- netovární výroba - výroba, která nespotebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu, znalostní ekonomika.
- zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí
- řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách. Činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

12.1 Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění změny č. II ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, hranice BPEJ včetně vyznačení nejceňnějších půd I. a II. třídy ochrany, vyznačení pozemků PUPFL a vzdálenosti 50 m od hranice lesa, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

Na základě obdržených námitek v rámci veřejného projednání Změny č. II Územního plánu Štěpánov nad Svratkou a nutnosti podstatné úpravy změny územního plánu a opakovaného veřejného projednání byla Zastupitelstvem městyse Štěpánov nad Svratkou dokumentace změny č. II územního plánu rozdělena na část A a část B.

První je vydávána Změna č. II.A a obsahuje zastavitelné plochy Z1.II, Z2.II, Z4.II, Z6.II, Z7.II, Z10.II a Z11.II. K dalšímu řešení v rámci opakovaného veřejného projednání jsou pak ponechány zastavitelné plochy Z5.II, Z9.II i plochy již vyřazené k veřejnému projednání Z3.II a Z8.II.

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Viz tabulka níže.

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Viz tabulka níže.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento typ záboru se v řešení územního plánu nevyskytuje, viz tabulka níže.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz tabulka níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz tabulka níže.

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se vyskytují plochy odvodnění. Závlahy a stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody se na řešeném území nevyskytují. Ve změně č. II nedochází vymezením nových zastavitelných ploch k dotčení existujících ploch odvodnění. Blíže viz tabulka níže.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

V dosavadním platném územním plánu jsou na plochách zemědělské půdy II. třídy ochrany vymezeny, či na tyto půdy částečně zasahují, plochy se změnou v území č. 5, 6, 11, 12, 13, 14, 15, I/Z2, I/Z4, I/Z7, I/Z8 a I/Z10. Plocha I/Z2 je zastavěna a plocha I/Z8 je zastavěna ze 2/3. Ostatní uvedené plochy změna č. II ponechává v původním řešení beze změn, včetně původně navrženého způsobu využití - tyto plochy nejsou součástí Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou.

- Tabulka záboru zemědělského půdního fondu

Tabulka je upravena po společném jednání kdy byly na základě nesouhlasných stanovisek z řešení vyřazeny zastavitelné plochy Z3.II a Z8.II. U plochy Z9.I je v tabulce upravena výměra plochy z celkových původních 0,65 ha na nových 0,027 ha a u výměra dotčení zemědělského půdního fondu z 0,045 ha na 0,027 ha.

Tabulka v rozsahu pro veřejné projednání:

Označení plochy /koridoru	Navržený využití	Výměra plochy (ha) včetně nezemědělských pozemků	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1.II	BR	0,090	0,090					0,090					
Z2.II	BR	0,176	0,176					0,176					
Z4.II	BR	0,017	0,017					0,017					
Z5.II	BR	0,117	0,117					0,117					
Z6.II	BR	0,117	0,117					0,117					
Z7.II	BR	0,135	0,135					0,135					
Z9.II	BR	0,027	0,027					0,027					
Z10.II	BR	0,268	0,268					0,268					
Z11.II	BR	0,094	0,094					0,094					
Celkem BR		1,041	1,041	0,000	0,000	0,000	0,000	1,041	0,000				
Celkem nové plochy změny č. I bez kompenzace		1,041	1,041	0,000	0,000	0,000	0,000	1,041	0,000				
9	BR	-0,253	-0,253					-0,253					
I/Z6	BR	-0,110	-0,110					-0,110					
I/Z9	BR	-0,135	-0,107					-0,107					
Celkem BR kompenzace		-0,498	-0,470	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,470	0,000				
Celkem plochy s možností bydlení po kompenzaci		0,543	0,571	0,000	0,000	0,000	0,000	0,571	0,000				
Celkem zábor půdního fondu po kompenzaci		0,543	0,571	0,000	0,000	0,000	0,000	0,571	0,000				

BR plochy bydlení v rodinných domech

Pro vydání Změny II.A je níže uvedena tabulka, ve které jsou ponechány pouze údaje pro plochy se změnou v území, které jsou změnou II.A vydávány.

Tabulka dotčení ZPF pro vydanou Změnu II.A:

Označení plochy /koridor u	Navržený využití	Výměra plochy (ha) včetně nezemědělských pozemků	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1.II	BR	0,090	0,090					0,090					
Z2.II	BR	0,176	0,176					0,176					
Z4.II	BR	0,017	0,017					0,017					
Z6.II	BR	0,117	0,117					0,117					
Z7.II	BR	0,135	0,135					0,135					
Z10.II	BR	0,268	0,268					0,268					
Z11.II	BR	0,094	0,094					0,094					
Celkem BR		0,897	0,897	0,000	0,000	0,000	0,000	0,897	0,000				
Celkem nové plochy změny č. I bez kompenzace		0,897	0,897	0,000	0,000	0,000	0,000	0,897	0,000				
9	BR	-0,253	-0,253					-0,253					
I/Z6	BR	-0,110	-0,110					-0,110					
I/Z9	BR	-0,135	-0,107					-0,107					
Celkem BR kompenzace		-0,498	-0,470	0,000	0,000	0,000	0,000	-0,470	0,000				
Celkem plochy s možností bydlení po kompenzaci		0,399	0,427	0,000	0,000	0,000	0,000	0,427	0,000				
Celkem zábor půdního fondu po kompenzaci		0,399	0,427	0,000	0,000	0,000	0,000	0,427	0,000				

BR plochy bydlení v rodinných domech

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Síť stávajících účelových komunikací je územně plánovací dokumentací zachována. Hustotu stávající sítě účelových komunikací pro současný způsob hospodaření na půdním fondu lze považovat za dostatečnou. Na správním území obce Štěpánov nad Svratkou však nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy vytvářející mimo jiné předpoklady pro racionální využívání zemědělského půdního fondu s patřičnými úpravami vlastnických vztahů k jednotlivým pozemkům. Proces zpracování komplexních pozemkových úprav je procesem náročným a nutno v této fázi připustit možnost doplnění sítě polních cest. Proto územně plánovací dokumentace na hlavních plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině připouští možnost realizace potřebných polních cest. Je zde nutno konstatovat, že takto o doplněná síť účelových komunikací nebude dosahovat historické hustoty sítě polních cest.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Zásadním podkladem pro zpracování změny č. II ÚP byly Pokyny pro vypracování návrhu Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou, které jsou nedílnou součástí Zprávy o uplatňování ÚP Štěpánov nad Svratkou za uplynulé období. Zpráva o uplatňování ÚP Štěpánov nad Svratkou byla zastupitelstvem městyse Štěpánov nad Svratkou schválena usnesením č. 12/2020 ze dne 29.4.2020.

Změna č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou důkladně prověřila všech 21 požadavků na dílčí změny (záměry) v území. Z celkových 21 záměrů bylo do koncepce ÚP zařazeno 11 záměrů. 10 záměrů se týkalo ploch zastavitelných - bydlení v rodinných domech (BR). Jedna zastavitelná plocha byla vymezena pro rekreaci rodinnou (RR). Zastavitelné plochy BR jsou změnou č. II ÚP vymezeny na celkových 1,199 ha z toho 1,179 ha se nachází na zemědělských půdách, zastavitelná plocha RR má výměru 0,122 ha a celá výměra je zábohem ZPF. Po společném jednání došlo na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánu k vyřazení zastavitelné plochy Z3.II rekreace rodinné (RR) a zastavitelné plochy Z8.I bydlení v rodinných domech (BR). Zastavitelná plocha Z9.I bydlení v rodinných domech (BR) byla zmenšena na nový rozsah 0,027 ha. V návrhu pro veřejné projednání jsou tak zastavitelné plochy BR změnou č. II ÚP vymezeny na celkových 1,041 ha vše na zemědělských půdách.

Po veřejném jednání byla změna č. II rozdělena na dvě části Změna č. II.A a Změna č. II.B. Změna č. II.A je vydána zastupitelstvem a změna č. II.B bude dále projednávána v rámci opakovaného veřejného projednání. Ve změně č. II.A jsou vydávány pouze zastavitelné plochy Z1.II, Z2.II, Z4.II, Z6.II, Z7.II, Z10.II a Z11.II. Výměra zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech (BR) vymezená ve vydané Změně č. II.A Štěpánov nad Svratkou činí 0,897 ha, vše na zemědělských půdách.

Vymezené zastavitelné plochy vychází z konkrétních potřeb vlastníků pozemků. Zastupitelstvo městyse Štěpánov nad Svratkou, které má v kompetenci určovat strategie rozvoje svého správního území pokládá jednotlivé prověřené požadavky za důležitou součást udržitelného rozvoje území městyse.

V rámci prověřování využití a využitelnosti zastavitelných ploch BR dosavadního ÚP byla zjištěna možnost vyřazení 0,498 ha zastavitelných ploch BR, z toho 0,470 ha na zemědělských půdách. Zbývající dominantní většina zastavitelných ploch BR dosavadního ÚP je aktivní, tzn., na těchto zastavitelných plochách probíhají činnosti související s plánovanou realizací zástavby a pro městyse Štěpánov nad Svratkou by mohly vzniknout náhrady za změnu v území dle §102 odst. 2 stavebního zákona. Oproti dosavadnímu ÚP tak dochází změnou č. II k navýšení předpokládaného záboru ZPF zastavitelnými plochami bydlení o 0,701 ha. V návrhu pro veřejné projednání, díky vyřazení či úpravě některých zastavitelných ploch, činí navýšení předpokládaného záboru ZPF zastavitelnými plochami bydlení 0,571 ha zemědělské půdy. Ve vydané změně II.A jsou vydávány pouze zastavitelné plochy Z1.II, Z2.II, Z4.II, Z6.II, Z7.II, Z10.II a Z11.II a zábor zemědělského půdního fondu ve vydané změně č. II.A činí po kompenzaci 0,427 ha.

Z 10 zastavitelných ploch bydlení jsou 4 vymezeny pro rozšíření stávajících ploch bydlení, či navržených zastavitelných ploch a není na nich uvažováno s přírůstkem bytů. Na zbylých 6 zastavitelných plochách je odhadováno možné umístění 7 rodinných domů. Vyřazení zastavitelné plochy Z8.II dochází ke snížení počtu možného umístění ze 7 na 6 rodinných domů. Na zastavitelných plochách vydané změny č. II.A lze uvažovat s umístěním 5 rodinných domů.

V dosavadním ÚP je vymezeno 8,93 ha zastavitelných ploch pro bydlení s odhadovanou možnou výstavbou 41 bytů - rodinných domů. Ve změně č. I ÚP bylo vymezeno 2,65 ha nových zastavitelných ploch pro bydlení s odhadovanou možnou výstavbou 17 bytů, zároveň bylo vyřazeno 2,96 ha zastavitelných ploch pro bydlení původního ÚP s uvažovaným úbytkem 18 bytů. Územní plán tak před vstupem změny č. II ÚP vymezuje 8,62 ha zastavitelných ploch bydlení s odhadovanou výstavbou 40 bytů v rodinných domech.

Při zpracování návrhu změny č. II bylo zjištěno, že z těchto vymezených zastavitelných ploch bydlení ploch bylo již zastavěno 2,07 ha, tzn. že do návrhu změny č. II ÚP vstupuje 8,62 ha -2,07 ha = 6,55 ha zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech.

V návrhu změny č. II je uvažováno po kompenzaci zastavitelných ploch bydlení s nárůstem 0,701 ha tzn. že součet dosud vymezených disponibilních zastavitelných ploch ÚP 6,55 ha + nový nárůst zastavitelných ploch bydlení 0,701 ha = 7,251 nedosahuje výměry původní koncepce ÚP tj. 8,93 ha zastavitelných ploch pro bydlení ani koncepce ÚP po změně č. I tj. 8,62 ha. V návrhu změny č. II pro veřejné projednání se uvažuje s nárůstem ploch pro bydlené po kompenzaci o 0,543 ha tzn. že součet dosud vymezených disponibilních zastavitelných ploch ÚP 6,55 ha + nový

nárůst zastavitelných ploch bydlení 0,543 ha = 7,0931 nedosahuje výměry původní koncepce ÚP tj. 8,93 ha zastavitelných ploch pro bydlení ani koncepce ÚP po změně č. I tj. 8,62 ha.

Ve vydané změně č. II.A se uvažuje s nárůstem ploch pro bydlení po kompenzaci o 0,399 ha tzn. že součet dosud vymezených disponibilních zastavitelných ploch ÚP 6,55 ha + nový nárůst zastavitelných ploch bydlení 0,399 ha = 6,949 nedosahuje výměry původní koncepce ÚP tj. 8,93 ha zastavitelných ploch pro bydlení ani koncepce ÚP po změně č. I tj. 8,62 ha

Lze tak konstatovat, že rozsah vymezených ploch pro bydlení je tak trvale přiměřený velikosti městyse, začlenění městyse do systému osídlení, zachování příznivé struktury obyvatel a kvalitnímu sociálnímu prostředí sídla.

Vymezení zastavitelné plochy rekreace rodinné vychází z uvedeného záměru č. 8 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou, kde byl uveden požadavek začlenění pozemku p.č. 689/3 v k.ú. Štěpánov nad Svratkou do ploch bydlení. Bylo zjištěno, že na pozemku je stavba, která neprošla řádným povolenacím procesem. Stavba má charakter stavby rekreační. Přestože se jedná realizaci stavby v rozporu s povinnostmi stavebníka vytváří ÚP kroky k legalizaci stavby. K tomuto v návrhu změny č. II ÚP navrženému řešení byly po společném jednání vydána nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů a na základě jejich vyhodnocení bylo přistoupeno k tomu, že plocha Z3.II je z návrhu změny č. II pro veřejné projednání vyřazena. Tento záměr a jeho řešení rovněž nejsou součástí vydané Změny č. II.A ÚP Štěpánov nad Svratkou.

Vymezením zastavitelné plochy Z8.II dochází k dotčení zemědělské půdy II. třídy ochrany. Plocha je vymezena jako dostavba obytné skupiny rodinných domů na podnět vlastníka pozemku. K dotčení půdy II. třídy ochrany dochází cca 1/2 vymezené zastavitelné plochy a to směrem k silnici I/19, kde lze předpokládat realizaci zahrady, tedy zachování zemědělského využití půdy. Změna ÚP ukládá stavby na ploše ZII.8 umístit mimo půdy II. třídy ochrany, tzn. že samotná stavba RD bude umístěna na půdách V. třídy ochrany. K dotčení půdy II. třídy ochrany dochází na pozemku, který je prolukou mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou. K vymezení zastavitelné plochy Z8.II bylo vydáno nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a plocha byla na základě vyhodnocení tohoto stanoviska vyřazena z návrhu změny č. II ÚP pro veřejné projednání. Zastavitelná plocha Z8.II není součástí vydané Změny č. II.A Štěpánov nad Svratkou.

- Variantní řešení

Nebylo v pokynech pro zpracování změny č. II ÚP Štěpánov nad Svratkou vyžadováno. Variantní řešení nevyplývalo ani z koncepce řešení změny ÚP a není rovněž součástí vydané Změny č. II.A Štěpánov nad Svratkou.

12.2 Dotčení PUPFL

Řešením změny č. II ÚP se nemění způsob dotčení PUPFL daný dosud platným územním plánem. Aktualizováno je vyznačení vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Nově řešené plochy se změnou v území se nedotýkají pozemků PUPFL.

Zastavitelné plochy Z3.II, Z10.II, Z11.II a okrajově Z1.II a Z4.II zasahují do vzdálenosti 50 m od hranice lesa. Pro tyto zastavitelné plochy platí ustanovení platného ÚP a to že do 25 m od hranice PUPFL nebude realizována mimo oplocení, žádná nadzemní stavba. Z uvedených ploch zasahujících do vzdálenosti 50 m od hranice lesa byla z návrhu změny č. II vyřazena zastavitelná plocha Z3.II.

Vyřazením části zastavitelné plochy I/Z6 tato zastavitelná plocha již do vzdálenosti 50 m od hranice lesa nezasahuje.

Po veřejném jednání byla změna č. II rozdělena na dvě části Změna č. II.A a Změna č. II.B. Změna č. II.A je vydána zastupitelstvem a změna č. II.B bude dále projednávána v rámci opakovaného veřejného projednání. Ve změně č. II.A jsou vydávány pouze zastavitelné plochy Z1.II, Z2.II, Z4.II, Z6.II, Z7.II, Z10.II a Z11.II., ze kterých se žádná nenachází na pozemcích PUPFL a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují plochy Z1.II, Z4.II, Z10.II a Z11.II.

13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Převzato z části zpracované pořizovatelem.

Na základě veřejného projednání změny č. II.A, nebyly k vydávaným částem obdrženy žádné námitky.

14. Vyhodnocení připomínek

Převzato z části zpracované pořizovatelem.

V rámci společného jednání byl obdrženy tyto připomínky:

- Irena Bartoňová, č.p.151, Štěpánov nad Svratkou, č.j. 19076/2021 ze dne 19.10.2021
Připomínka se týká změny Z9.II v k.ú. Olešnička. Pod parcelami 321/3 a 247/3 vede plyn a vodovod. Na parcela 247/1 je HUP a na parcele 321/3 je umístěn uzávěr vodovodu k domu č.151. V případě rozšíření parcely 119/27 dojde k zúžení parcely 321/3 a nebude tak umožněn vjezd servisním vozidlům v případě havárie plynu a vodovodu. Voda stékající z kopce při jarním tání a letních bouřích vzhledem ke špatnému sklonu terénu nestačí odtékat a dochází k jejímu rozlítí na pozemek p.č. 247/1. Zúžením parcely 321/3 dojde ta ke zhoršení odtoku povrchové vody a jejího rozlítí. Řešení tohoto problému by bylo vybudování odtokových kanálů a vyrovnání terénu.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

Připomínka je částečně akceptována. Zastavitelná plocha Z9.II je zmenšena na nejnutnější rozsah umožňující efektivní využití společně s přilehlou dosud nezastavěnou částí zastavitelné plochy I/Z8 s ponecháním stávajícího stavu pro obecní cestu a prostoru pro odtok případných extravilánových vod.

- Pokyn určeného zastupitele pro doplnění dokumentace pro veřejné projednání: Městys Štěpánov nad Svratkou, Č.j. 3087/2022 ze dne 10.2.2022

Požadujeme zařazení pozemku p.č. 536/6 v k.ú. Štěpánov nad Svratkou do rezervy pro bydlení a současně navrhuje zrušení rezervy pro bydlení na pozemku p.č. 554/1 v k.ú. Štěpánov nad Svratkou.

Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele:

Požadavek bude částečně akceptován. Po posouzení místní podmínek s přihlédnutím k efektivnímu využití území bylo přistoupeno k řešení, kdy stávající plocha územní rezervy (označení R1) bude ponechána a přibude k ní rozšíření až na plochu pozemku p.č. 536/6 v k.ú. Štěpánov nad Svratkou. Požadavek tak není naplněn v části zrušení územní rezervy na pozemku p.č. 554/1 v k.ú. Štěpánov nad Svratkou.

Na základě veřejného projednání změny č. II.A, nebyly k vydávaným částem obdrženy žádné připomínky.