



II. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚPÁNOV

za období 2019-2023

schválená dne 21. 9. 2023

zpracována a projednána dle ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Obsahově v souladu s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel a předkladatel zprávy:

Městský úřad Štěpánov se zajištěním kvalifikace dle § 6 odst.2 stavebního zákona

Datum zpracování:

září 2023

OBSAH

1. ÚVODNÍ INFORMACE	4
2. II. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚPÁNOV.....	4
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	4
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	13
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	15
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst.4 stavebního zákona	21
E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací.....	22
F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	22
G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné.....	23
H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	32
3. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ	32

Použité zkratky

UP	územní plán
UPD	územně plánovací dokumentace
PUR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZUR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚAP OK	územně analytické podklady (Olomouckého kraje)
CHKO	chráněná krajinná oblast
NPR	národní přírodní park
PR	přírodní park
VKP	významný krajinný prvek
ÚSES	územní systém ekologické stability
ČOV	čistírna odpadních vod
PO	ptačí oblast
EVL	Evropsky významná lokalita
k.ú.	katastrální území
TI	technická infrastruktura
ZPF	zemědělský půdní fond

1. ÚVODNÍ INFORMACE

Územní plán Štěpánov (dále jen „ÚP Štěpánov“) vydalo Zastupitelstvo obce Štěpánov formou opatření obecné povahy dne 19.2.2015 a nabyl účinnosti dne 19. března 2015.

V červenci roku 2017 získal Štěpánov status města.

Změnu č. 1 Územního plánu Štěpánov vydalo zastupitelstvo města dne 6.5.2021 usnesením č. 17Z/16c/21 a nabyla účinnosti dne 16.6.2021, tato změna řešila pouze dílčí části území města. Změna byla pořizována na základě pokynů pro zpracování návrhu změny v rozsahu zadání, obsažených v I. Zprávě o uplatňování Územního plánu Štěpánov za období 2015-2019, kterou schválilo zastupitelstvo obce Štěpánov dne 25.4.2019.

Území řešené územním plánem je tvořeno k. ú Moravská Huzová, Stádlo, Štěpánov u Olomouce, Březce.

Zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Štěpánov vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“), ve znění pozdějších předpisů. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Městský úřad Štěpánov, jako pořizovatel Zprávy o uplatňování, který si zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků prostřednictvím fyzické osoby splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona kladené na úředníky obecních úřadů, ke zpracování II. Zprávy o uplatňování Územního plánu Štěpánov za období 2019 až 2023 (dále jen „Zpráva“). Před jejím předložením zastupitelstvu města musí být její návrh projednán.

Na projednání návrhu této Zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona a § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky. V tomto smyslu je zpracována tato Zpráva.

Vzhledem k tomu, že Zastupitelstvo města Štěpánov schválilo dne 4. 5. 2023 pořízení Změny č. 2 Územního plánu Štěpánov a návrhy na změny, které budou v rámci ní prověřeny, obsahuje tato Zpráva i pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Štěpánov v rozsahu zadání změny.

2. II. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚPÁNOV

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo naposledy aktualizováno v rámci Změny č. 1 ÚP Štěpánov a vykazuje stav ke dni 31.5.2020, a to ve smyslu § 58 stavebního zákona.

Hranice zastavěného území bude aktualizována Změnou č.2 ÚP Štěpánov.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce stanovena územním plánem se soustředí na rozvoj Štěpánova jako tradiční zemědělské obce s významnou sídelní, ale i hospodářskou a obslužnou funkcí. Zastavěné území tvoří 6 kompaktních, ucelených a prostorově oddělených sídel: Štěpánov, Březce, Benátky, Novoveská čtvrť, Moravská Huzová a Stádlo. Územním plánem je rozvíjeno centrum obce, jsou územně stabilizovány plochy výroby, které jsou z hlediska organizace území vhodně situovány, zatímco nevyužívaný areál zemědělské živočišné výroby v centru obce je navržen k přestavbě. Jsou vymezeny nové plochy pro výrobu, skladování a pro drobnou řemeslnou výrobu. Jsou navrženy nové cyklotrasy a cyklostezky, které zlepšují přístupnost CHKO a nivy Moravy pro rekreaci, ale i jednotlivých sídel navzájem. Je navržena rekultivace po vytěžení dobývacího prostoru v Březcích přírodě blízkým způsobem pro možnost letní rekreace u vody (výhledově plocha K1).

Poloha v nivě řeky Moravy má vysokou přírodní a krajinařskou hodnotu. Územním plánem jsou respektovány přírodní, kulturní a urbanistické hodnoty území. Respektování CHKO, PR, NPR, NATURA 2000 a VKP, zařazení urbanisticky hodnotných částí Štěpánova do ploch SV1, BV1, SC, PV, pro které jsou formulovány podmínky prostorového uspořádání, umožňující tyto hodnoty zachovat.

Územní rozvoj byl postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let (do roku 2027) dojde k růstu počtu obyvatel na cca 3500–3540 trvale žijících v obci, s nutností zajištění ploch pro výstavbu cca 140 bytů. S předpokladem, že cca 1/6 (přibližně 20 bytů) bude realizována formou změn staveb a zástavbou proluk. Návrh zastavitelných ploch tedy vycházel z potřeby 120 rodinných domů. Měrná velikost pro 1 RD byla stanovena na 1500 m² – odhadovaná potřeba je cca 18 ha. Zastavitelné plochy pro bydlení byly navrženy v rozsahu 27 ha. Převís nabídky ploch nad očekávanou potřebu je tak okolo 50 %.

Vývoj počtu obyvatel ve sledovaném období (údaje Český statistický úřad)

rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Počet obyvatel	3442	3485	3471	3495	3506	3516	3516	3512	3553

Od doby zpracování územního plánu v roce 2015 (za necelých 8 let) se zvýšil počet obyvatel o 111. V průměru byl tedy roční přírůstek cca 13 obyvatel, a již v letošním roce je překročena prognóza stanovena územním plánem. Výstavba probíhala jak v rámci zastavitelných ploch, tak v zastavěném území.

Urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce soustřeďuje největší územní rozvoj do sídelní části Štěpánov, je zde navržena většina plochy bydlení, občanské vybavenosti, výroba a sportovně rekreačních ploch. Moravská Huzová zůstává funkčně samostatným sídlem se základní občanskou vybaveností a Březce, Benátky, Stádlu a Novoveská čtvrť jsou části s převládající funkcí bydlení.

Územní plán vymezuje v urbanizovaném území obce následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- SC - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ CENTRÁLNÍ
- SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
- SV1 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
- BH - PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
- BV - PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ
- BV1 - PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ
- OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
- OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY
- OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT
- OS1 - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT
- OM - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
- RN - PLOCHY REKREACE – NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
- VL - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL
- VZ - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
- VZ1 - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
- VX - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – SPECIFICKÉ VYUŽITÍ
- VD - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
- VD-1 - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
- DZ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY ŽELEZNIČNÍ
- DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ
- DX - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA
- TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
- PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
- PV1 - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – NÁVES
- ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ ZELENĚ

- ZP - PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Podrobné vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Plochy určené pro bydlení

Zastavitelná plocha	Sídlo	Druh plochy dle ÚP	Rozloha (ha) po změně č.1	Zastavěno (ha)	Zůstatek k zastavění (ha)	Využito (%)
Z1	Štěpánov	BV	2,07	1,33	0,74	64,3
Z2		BV	0,06	0,00	0,06	0,0
Z3		BV	0,19	0,00	0,19	0,0
Z4		BV	1,22	0,00	1,22	0,0
Z5		BV	0,48	0,18	0,30	37,5
Z7		BV	0,29	0,00	0,29	0,0
Z8		BV	2,70	0,00	2,70	0,0
Z9		BV	1,67	0,00	1,67	0,0
Z45		BV	0,73	0,00	0,73	0,0
Z54		BV	0,43	0,00	0,43	0,0
Z55		BV	0,05	0,00	0,05	0,0
Z56		BV	0,08	0,00	0,08	0,0
Z57		BV	1,67	0,00	1,67	0,0
Z58		BV	0,46	0,00	0,46	0,0
Z59		BV	0,23	0,10	0,13	43,5
Z60		BV	1,01	0,00	1,01	0,0
Z10	Březce	BV	0,27	0,00	0,27	0,0
Z11		BV	0,28	0,00	0,28	0,0
Z12		BV	0,88	0,31	0,57	35,2
Z13		BV	2,72	0,14	2,58	5,1
Z14		BV	0,09	0,00	0,09	0,0
Z15		BV	0,05	0,00	0,05	0,0
Z16		BV	0,20	0,10	0,10	50,0
Z35		SV	0,20	0,00	0,20	0,0
Z61	BV	1,03	0,00	1,03	0,0	
Z17	Benátky	BV	0,30	0,13	0,17	43,3
Z18		BV	0,37	0,12	0,25	32,4
Z19		BV	0,48	0,00	0,48	0,0
Z34		BV	0,18	0,18	0,00	100,0
Z20	Moravská Huzová	BV	0,29	0,12	0,17	41,4
Z21		BV	2,31	0,00	2,31	0,0
Z36		BV	0,07	0,00	0,07	0,0
Z63		BV	0,03	0,03	0,00	100,0
Z23	Stádlo	BV	0,60	0,00	0,60	0,0
Z24a		BV	0,96	0,14	0,82	14,6
Z24b		BV	0,81	0,00	0,81	0,0
Z37		BV	0,23	0,00	0,23	0,0
Z38		BV	0,33	0,07	0,26	21,2
Z62	Novoveská čtvrť	BV	1,43	0,00	1,43	0,0
		cca	27,45	2,95	24,50	10,75

Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy určené pro bytovou výstavbu (plochy BV, SV). Územním plánem Štěpánov bylo na začátku hodnoceného období vymezeno přibližně 27,45 ha zastavitelných ploch. V prověřovaném období byly zastavěny cca 3 ha, což představuje přibližně 11 % z celkového vymezeného množství.

Město Štěpánov nemá požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch určených pro bydlení mimo návrhů schválených zastupitelstvem obce dne 4.5.2023.

Plochy občanského vybavení

Zastavitelná plocha	Druh plochy dle ÚP	Rozloha (ha) po změně č.1	Zastavěno (ha)	Zůstatek k zastavění (ha)	Využito (%)
Z32	OH	0,12	0	0,12	0,0
Z33	OH	0,07	0	0,07	0,0
Z65	OM	0,07	0	0,07	0,0
		0,26	0	0,26	0,0

ÚP Štěpánov vymezuje pouze tři zastavitelné plochy pro občanské vybavení:

- Z32, Z33 pro rozšíření hřbitova
- Z65 pro občanskou vybavenost – komerční zařízení malá a střední

Záměry prozatím nebyly realizovány. Současný stav ploch pro občanské vybavení je stabilizovaný a město Štěpánov nemá požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch OV.

Plochy rekreace

Zastavitelná plocha	Druh plochy dle ÚP	Rozloha (ha) po změně č.1	Zastavěno (ha)	Zůstatek k zastavění (ha)	Využito (%)
Z64	RN	0,35	0	0,35	0,0
		0,35	0,00	0,35	0,00

Územní plán Štěpánov vymezuje pouze jednu zastavitelnou plochu pro rozvoj rekreace, a to ve vazbě na zastavěné území části Novoveská čtvrť. Plocha je určena pro pozemky rekreace na plochách přírodního charakteru, lze zde umístit hřiště, altán, amfiteátr aj., není určena pro plochy rodinné rekreace.

Záměr prozatím nebyl realizován. Město Štěpánov nemá požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro rekreaci.

Plochy výroby a skladování

Zastavitelná plocha	Druh plochy dle ÚP	Rozloha (ha) po změně č.1	Zastavěno (ha)	Zůstatek k zastavění (ha)	Využito (%)
Z26	VL	2,27	0	2,27	0,0
Z27	VL	4,92	0	4,92	0,0
Z51	VD-1	1,6	0	1,6	0,0
		8,79	0	8,79	0,0

Územní plán Štěpánov vymezuje pro plochy výroby a skladování cca 8,79 ha zastavitelných ploch, které prozatím nebyly využity. Změnou č. 2 bude prověřován požadavek schválený v Zastupitelstvu města Štěpánova dne 4.5.2023 na rozšíření stávající plochy výroby.

Plochy přestavby

K přestavbě jsou navrhovány plochy ve Štěpánově a Moravské Huzové.

Zastavitelná plocha	Sídlo	Druh plochy dle ÚP	Rozloha (ha) po změně č.1	Zastavěno (ha)	Zůstatek k zastavění (ha)	Využito (%)
P1	Štěpánov	SC	0,64	0,00	0,64	0,0
P2		BV	0,23	0,00	0,23	0,0
P4		PV	0,10	0,00	0,10	0,0
P5		OV	0,33	0,00	0,33	0,0
P6		BV	0,12	0,00	0,12	0,0
P7		BV	0,09	0,00	0,09	0,0
P9		SV+VZ1	4,77	0,00	4,77	0,0
P10		BV1	0,22	0,00	0,22	0,0
P11		SC	1,02	0,00	1,02	0,0
P13a		PV1	1,20	0,00	1,20	0,0
P13b		PV1	0,76	0,00	0,76	0,0
P13c		PV1	0,35	0,00	0,35	0,0
P14		SC	0,79	0,00	0,79	0,0
P15		DS	0,09	0,00	0,09	0,0
P16		DS	0,18	0,00	0,18	0,0
P17		ZV	0,08	0,00	0,08	0,0
P18		OV	0,15	0,00	0,15	0,0
P19		ZP-LBK11	0,02	0,00	0,02	0,0
P20		ZP-LBK38	0,02	0,00	0,02	0,0
P21		ZP-LBK38	0,05	0,00	0,05	0,0
P8	Moravská Huzová	VD	0,73	0,00	0,73	0,0
P12		VL	0,50	0,00	0,50	0,0
P22		ZP-LBK15	0,05	0,00	0,05	0,0
P23		ZP-LBK26	0,40	0,00	0,40	0,0
		cca	12,89	0,00	12,89	0

Koncepce veřejné infrastruktury:

Silnice II. a III. třídy na území města jsou územně stabilizované s výjimkou:

- úpravy na silnici III/4468, kde je navržena zastavitelná plocha Z50 pro okružní křižovatku, tento záměr prozatím nebyl realizován.

V síti účelových komunikací jsou vymezeny zastavitelné plochy:

- Z42 a Z43 pro druhé napojení plochy skladů MO ČR na silnici II/446 – záměr nebyl realizován;
- Z40a, Z40b, Z44a, Z44b napojení ložiska Liboš na silnice II a III. třídy – záměr nebyl realizován.

V území je stabilizovaná železniční trať č. 270 s vlečkou do areálu skladů MO. Návrhy pro plochy železnice nejsou v územním plánu vymežovány.

V území je navržen

- Z47 úseky cyklotrasy převedeny do cyklostezek podél silnice III/4476 – záměr nebyl realizován
- Z68, Z69 navržená cyklostezka Stádlo-Lužice – záměr nebyl realizován
- Z70 navržená cyklostezka Moravská Huzová – Liboš – záměr nebyl realizován
- Z48 úsek cyklostezky na trase nové cyklotrasy Novoveská čtvrť – Pňovice
- Z46 úsek cyklostezky na trase cyklotrasy N6 přes lužní les a řeku Moravu - záměr nebyl realizován
- Z53, Z52 plochy dopravy pro pěší a cyklisty - záměr nebyl realizován

U územního celku Benátky je vymezena dopravní plocha Z29 – určena pro výstavbu čerpací stanice pohonných hmot – záměr prozatím nebyl realizován.

Koncepce technické infrastruktury je stabilizovaná, na území jsou vymezeny pouze 2 plochy pro technickou infrastrukturu a oba již byly realizovány:

- Z66 plocha pro rozšíření ČOV Štěpánov (2022)
- Z67 plocha pro věžový vodojem na který bude napojen řád pitné vody (7/2021)

Zastavitelné plochy dopravní a technické infrastruktury

Zastavitelná plocha	Sídlo	Druh plochy dle ÚP	Rozloha (ha) po změně č.1	Zastavěno (ha)	Zůstatek k zastavění (ha)	Využito (%)
Z42	Štěpánov	DS	1,17	0,00	1,17	0,0
Z43		DS	0,49	0,00	0,49	0,0
Z46		DX	0,51	0,00	0,51	0,0
Z48		DX	2,11	0,00	2,11	0,0
Z50		DS	0,24	0,00	0,24	0,0
Z53		DX	0,57	0,00	0,57	0,0
Z66		TI	0,07	0,07	0,00	100,0
Z29	Benátky	DS	0,35	0,00	0,35	0,0
Z47	Moravská Huzová	DX	1,36	0,00	1,36	0,0
Z52		DX	0,09	0,00	0,09	0,0
Z70		DX	1,08	0,00	1,08	0,0
Z67		TI	0,07	0,07	0,00	100,0
Z68	Stádlo	DX	0,08	0,00	0,08	0,0
Z69		DX	0,05	0,00	0,05	0,0
		cca	8,24	0,14	8,1	1,7

Zastavitelné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně

Zastavitelná plocha	Sídlo	Druh plochy dle ÚP	Rozloha (ha) po změně č.1	Zastavěno (ha)	Zůstatek k zastavění (ha)	Využito (%)
Z28	Štěpánov	ZV	0,66	0,00	0,66	0,0
Z30		ZS	0,54	0,00	0,54	0,0
Z40a		PV	0,29	0,00	0,29	0,0
Z40b		PV	1,60	0,00	1,60	0,0
Z41		PV	0,27	0,27	0,00	100,0
Z49		PV	0,26	0,00	0,26	0,0
Z22	Moravská Huzová	ZS	0,14	0,00	0,14	0,0
Z44a		PV	0,60	0,00	0,60	0,0
Z44b		PV	1,11	0,00	1,11	0,0
		cca	5,47	0,27	5,20	4,94

Uvedené plochy budou Změnou č.2 ÚP Štěpánov prověřeny a aktualizovány. Nové požadavky na plochy veřejné infrastruktury nejsou stanoveny.

Koncepce uspořádání krajiny

Návrhem Územního plánu Štěpánova je stanovena koncepce nezastavěného území, tak aby byla chráněna před nežádoucím zastavěním, aby byly chráněny přírodní krajinářské hodnoty území, a aby nedocházelo ke zhoršování prostupnosti krajiny. Jsou řešeny podmínky ochrany proti záplavám, pro rekreační využívání krajiny a pro těžbu ložisek nerostných surovin s minimálními dopady na životní prostředí.

V nezastavěném území jsou vymezeny plochy:

- ZO - PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
- ZS - PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ
- NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ
- NSp - PLOCHY SMÍŠENÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s funkcí přírodní
- NSI - PLOCHY SMÍŠENÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s funkcí zemědělskou
- NSp - PLOCHY SMÍŠENÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s funkcí lesnickou
- NSv - PLOCHY SMÍŠENÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s funkcí vodohospodářskou
- NSr - PLOCHY SMÍŠENÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s funkcí rekreační nepobytovou
- NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
- NL - PLOCHY LESNÍ
- VV - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- NT - PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ NEZASTAVITELNÉ

Nezastavěným územím procházejí stabilizované plochy:

- DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ
- DZ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY ŽELEZNIČNÍ
- PV - veřejná prostranství pro vybrané účelové komunikace, cyklotrasy a cyklostezky

Plochy změn v krajině

Nejvýznamnější plochy změn v krajině jsou plochy vymezené pro těžbu K1 a K6 a následně pak plochy pro realizaci povodňových hrází proti záplavám Oskavy ve Štěpánově K12a, K12b a K12c a příčná hráz proti zátopě 1997 ve Štěpánově K13a a K13b. Tyto projekty prozatím nebyly realizovány. Nové požadavky nejsou evidovány.

Zastavitelná plocha	Sídlo	Druh plochy dle ÚP	funkce	Výměra (ha)	Realizováno
K1	Štěpánov	NT	plocha těžby (Březce)	8,67	NE
K3		ZO	plocha zeleně – ochranné a izolační	0,45	NE
K4		ZS	plocha zeleně – soukromá a vyhrazená	0,35	NE
K6		NT	plocha těžby (Přovice Novoveská čtvrť)	9,91	NE
K7		NSp	plocha smíšená nezastavěného území (proběhla výsadba stromové aleje podél účelové komunikace)	0,79	ANO
K12a		NSv	plocha smíšená nezastavěného území	1,48	NE
K12b		NSv	plocha smíšená nezastavěného území	0,13	NE
K12c		NSv	plocha smíšená nezastavěného území	0,59	NE
K13a		NSv	plocha smíšená nezastavěného území	0,76	NE
K13b		NSv	plocha smíšená nezastavěného území	1,67	NE
K10	Březce	NSp	plocha smíšená nezastavěného území	0,94	NE
K8	Moravská Huzová	NSp	plocha smíšená nezastavěného území	0,73	NE
K9		NSp	plocha smíšená nezastavěného území	0,45	NE
K11		NSp	plocha smíšená nezastavěného území	1,15	NE
K2	Stádlo	NSzp	plochy smíšená nezastavěného území	0,52	NE
K14a		NSp	plocha smíšená nezastavěného území	0,59	NE
K14b		NSp	plocha smíšená nezastavěného území	0,21	NE
K14c		NSp	plocha smíšená nezastavěného území	1,03	NE
cca				30,42	

Územní systém ekologické stability

V ÚP Štěpánov jsou vymezeny prvky nadregionálního a lokálního územního systému ekologické stability. V územním plánu byly vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční části ÚSES. Tyto plochy jsou v současnosti využívány převážně pro zemědělství, prvky ÚSES nebyly realizovány.

Nezastavěné území je využíváno v souladu s funkčním vymezením dle ÚP Štěpánov, koncepce uspořádání krajiny i územní systém ekologické stability jsou respektovány.

Nejsou uplatňovány žádné nové požadavky.

Územní studie

Územní plán Štěpánov vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

k.ú.	označení ploch	zastavitelné plochy	termín pro zpracování	stanovení podmínek pro pořízení ÚS	stav
Štěpánov	X1	Z4	Termín pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do 6 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Štěpánov	Bydlení v RD venkovské (BV), vymezi především veřejná prostranství pro komunikace a zeleň, soulad řešení s požadavky na ochranu urbanistických a historických hodnot	ÚS nebyla zaevidována
	X2	Z8		Bydlení v RD venkovské (BV), vymezi především veřejná prostranství pro komunikace a zeleň a navrhne jejich návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu, navržené uspořádání pozemků bude rozvíjet charakteristickou urbanistickou strukturu historických částí obce a bude řešeno tak, aby bylo možné později využít územní rezervy R1. Součástí studie budou opatření proti zátopě r. 1997.	ÚS nebyla zaevidována
		Z57			
	X4	Z9		Pro bydlení venkovské (BV), vymezi kapacitní veřejná prostranství, jejichž součástí bude komunikace a technická infrastruktura, navrhne parcelaci, prostorovou regulaci a prověří nutnost a způsob protipovodňových opatření k ochraně ploch bydlení	Územní studie Štěpánov lokalita „Dělnická“ schválení využití 6.1.2022 část studie podklad pro změnu v území
		Z45			
	X7	Z60		Pro bydlení venkovské (BV), navrhne především parcelaci, prostorovou regulaci, dopravní a technickou infrastrukturu (v rámci Změny č.1 navrhovaného veřejného prostranství), a to v kapacitách umožňující rozvoj v ploše R6.	Územní studie Štěpánov – Březce, lokalita Na Zámečku schválení využití 7.6.2022
	X6	Z62		Bydlení venkovské (BV), vymezi veřejné prostranství s ohledem na ochranné pásmo silnice, v této souvislosti určí stavební čáru pro umístění jednotlivých objektů, navrhne novou parcelaci v území, dopravní napojení lokality na stávající silnici a dopravní a technickou infrastrukturu	ÚS nebyla zaevidována
Březce	X3	P9		Pro zemědělskou výrobu (VZ1) a plochy smíšené obytné venkovské (SV), vymezi především veřejná prostranství pro komunikace a veřejnou zeleň a zajistí návaznost na sousední zastavitelné plochy a plochy územních rezerv R1, R4, Z6. Součástí studie budou opatření proti zátopě r. 1997	ÚS nebyla zaevidována
	X7	Z61		Pro bydlení venkovské (BV), navrhne především parcelaci, prostorovou regulaci, dopravní a technickou infrastrukturu (v rámci Změny č.1 navrhovaného veřejného prostranství), a to v kapacitách umožňující rozvoj v ploše R6.	Územní studie Štěpánov – Březce, lokalita Na Zámečku schválení využití 7.6.2022

V hodnoceném období byly zaevidovány Územní studie Štěpánov lokalita „Dělnická“ pro zastavitelné plochy Z9 a Z45 a Územní studie Štěpánov – Březce, lokalita Na Zámečku pro zastavitelné plochy Z60 a Z61. Územní plán stanovil pro všechny studie jednotnou lhůtu pro jejich zaevidování, a to do 6 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Štěpánov. Lhůta tedy trvá do 16.6.2027 a prozatím není potřeba řešit jejich prodloužení.

Změnou č. 2 ÚP Štěpánov budou prověřeny plochy, u kterých je stanovena podmínka na zpracování územní studie, bude prověřena aktuálnost této podmínky a na základě zpracovaných a zaevidovaných územních studií budou prověřeny případné změny územního plánu (územní studie s označení X4 je podkladem pro změnu v území).

Vymezení plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územním plánem Štěpánov je využití plochy Z21 v sídle Moravská Huzová podmíněno dohodou o parcelaci. Jedná se o plochu o rozloze větší jak 2 ha, s velkým množstvím vlastníků. Dohoda o parcelaci je v tomto případě v podstatě stavební uzávěrou.

Prověřit podmínku dohody o parcelaci v ploše Z21.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územním plánem Štěpánov je respektována rezerva z nadřazené ÚPD pro vodní cestu Dunaj-Odra-Labe, tento záměr prozatím není územně stabilizován.

Rezervy R1, R4, R6 jsou plochy rezerv s předpokládaným využitím pro bydlení o celkové rozloze 14,82 ha. Štěpánov má v současnosti dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, které doposud nebyly využity, proto plochy rezerv nebudou Změnou č. 2 prověřovány.

Rezervy R2, R3 jsou plochy rezerv s předpokládaným využitím pro výrobu a skladování o celkové rozloze 9,41 ha. Štěpánov má v současnosti dostatek zastavitelných ploch pro výrobu, které doposud nebyly využity, proto plochy rezerv nebudou Změnou č. 2 prověřovány.

A.2 Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území

Nebyly v uplynulém období zjištěny.

A.3 Změny podmínek, na základě kterých, byl územní plán vydán

Dle ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých, byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Podmínky, za kterých byl územní plán vydán se změnily následovně:

- Od 30.07.2021 nabyt účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, ovšem pouze v části znění. Znění týkající se územního plánování nabývá účinnosti 01.07.2024 (dle zák. č. 195/2022 Sb., kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, účinného od 01.07.2022).
- Dne 01.01.2023 nabyt účinnosti vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Zavedení jednotného standardu územně plánovacích dokumentací.
- Od 24.01.2023 nabyt účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Novela si klade za cíl snížení administrativních požadavků pro výstavbu a provoz OZE (obnovitelných zdrojů elektřiny), má vliv na umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území obce.
- V tomto období byly evidovány Územní studie Štěpánov lokalita „Dělnická“, která je podkladem pro změnu v území a Územní studie Štěpánov – Březce, lokalita Na Zámečku.

- ÚP Štěpánov byl Změnou č. 1 uveden do souladu s PÚR ČR ve změni aktualizací č. 1, 2, 3 a 5. Od té doby byl tento strategický dokumenty územního plánování na úrovni státu změněn Aktualizací č. 4:
 - Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618.
- V době vydání ÚP Štěpánova byly v platnosti Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 vydané opatřením obecné povahy dne 22.4.2011, které nabyly účinnosti dne 14.7.2011. Změna č. 1 ÚP Štěpánova byla vydána v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2b, 3 a 2a (aktualizace 2a byla vydána usnesením ZOK UZ/17/60/2019 dne 23.9.2019 s nabytím účinnosti dne 15.11.2019. Od té doby byly ZÚR OK aktualizovány:
 - Aktualizace č. 4 ZÚR OK vydaná usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13.12.2021. Opatření obecné povahy, kterým byla vydána Aktualizace č. 4 ZÚR OK, nabylo účinnosti dne 27.1.2022.
 - Aktualizace č. 5 ZÚR OK vydaná usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26.9.2022. Opatření obecné povahy, kterým byla vydána Aktualizace č. 5 ZÚR OK, nabylo účinnosti dne 22.10.2022.
- V roce 2020 byla zpracovaná 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Olomouc, která byla pořizována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Byly aktualizovány limity, hodnoty a záměry na provedení změn v území a stanoveny problémy, které mají být řešeny v ÚPD.
- K 13.12.2021 byla pořizována 6. úplná aktualizace Územně analytických podkladů Olomouckého kraje (dále také „ÚAP OK“), která specifikuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci (vyhodnoceno v kapitole B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z ÚAP).
- Zastupitelstvo města Štěpánova na svém 5. zasedání dne 4.5.2023 schválilo návrhy na změnu ÚP Štěpánova, které mají být prověřeny ve Změně č. 2.

Z výše uvedeného vyplývá, že se změnilly podmínky, na základě, kterých byl Územní plán Štěpánov vydán, byla aktualizována nadřazená územně plánovací dokumentace (podrobné vyhodnocení v kapitole C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem), došlo k legislativním změnám, které budou mít významný vliv na podobu ÚP. Změnou územního plánu budou prověřeny záměry na využití a uspořádání území v souladu s usnesením zastupitelstva obce.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

B.1 Územně analytické podklady Olomouckého kraje

K řešení území se vztahují územně analytické podklady Olomouckého kraje (ÚAP OK) - šestá úplná aktualizace ÚAP OK byla zpracována na základě 5. úplné aktualizace ÚAP OK (2017) zpracované krajským úřadem; 5. úplné aktualizaci ÚAP obcí Olomouckého kraje (2020); údajů o území poskytnutých poskytovateli; průzkumů a rozborů; ZÚR OK ve znění aktualizací (1, 2b, 3 a 2a) a územních studií pořizovaných krajem.

Aktualizace ÚAP OK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

V rámci ÚAP OK jsou na území obce Štěpánov evidovány následující záměry:

- koridor pro průplavní spojení kanálu D-O-L – je v ÚP Štěpánov akceptováno;
- nadregionální a regionální ÚSES – je v ÚP Štěpánov akceptováno

Problém k řešení definované v ÚAP OK:

kód problému	charakteristika	popis problému	Řešitelnost v ÚPD	Návrh řešení
P – U – DI21	střety záměrů a limitů	Střed koridorů DOL s ÚSES/zastavitelným územím	ÚPD	Prověřit vymezení koridorů a stanovit podmínky pro pořizování ÚPD obcí. <i>Koridor pro záměr DOL na území města Štěpánova není ve střetu se zastavěným nebo zastavitelným územím, evidovaný je střet s lokálním biokoridorem. Není v současnosti aktuálním problémem k řešení.</i>
P – U – DI27	střety záměrů a limitů	Vymezení rezervy DOL blokuje území	PÚR	Prověřit nutnost držení rezervy DOL. <i>Musí být prověřeno nadřazenou ÚPD.</i>
P-U- VR2	negativa v území	Zásoby vody narušovány těžbou – problém těžby ve vztahu k podzemním zdrojům vody, narušování přirozených vazeb těžbou		Řešeno částečně v ÚS krajiny v kapitole 2.3. Zásahy v oblasti vodního hospodářství <i>Prověřit závěry studie krajiny a řešení v oblasti vodního hospodářství.</i>
P – U – HP1	Hygienické závady	Brownfieldy (nevyužívané areály, k revitalizaci)	ÚP, ZÚR	V územních plánech obcí najít takové využití tohoto území jež bude možné realizovat. Obsaženo také v prioritách ZÚR OK <i>Je územním plánem řešeno.</i>
P – U – PK2	Hygienické závady	Vliv těžby na krajinu	ZÚR	<i>Územním plánem jsou řešeny podmínky využití ložisek štěrkopísku tak, aby negativní dopady na obec byly minimalizovány.</i>
P – U – PK3	Negativa v území	Nespojitost lokálních ÚSES	ÚP	Při zpracování ÚP koordinovat výkres širších vztahů nejen s návrhy ZÚR, ale také s platnou ÚPD v okolních obcích. Problém evidován na hranici s obcí Hnojice (problém v ÚP Hnojice, šířka koridoru pouze na šířku korytu vodního toku)
P – U – VR1	Negativa území	Nekomplexní posilování retenční schopnosti krajiny – řešena dílčí povodí, ne území jako celek	ÚP/ZÚR	Částečně vyřešeno v ÚS krajiny v kapitole 2.3. Zásady v oblasti vodního hospodářství <i>Prověřit závěry studie krajiny a řešení v oblasti vodního hospodářství.</i>
P – U – VR9	Negativa v území	Ohrožení suchem	ÚPD, PÚR, orgány ŽP	Částečně řešeno v ÚS krajiny <i>Prověřit závěry studie krajiny v oblasti řešení problému se suchem.</i>
P – U – ZPF1	Negativa v území	Zábory ZPF, nevyužívání zastavěných opuštěných areálů. Nově zastavěné plochy nejsou využívány adekvátně, nové lokality neřeší souvislosti suburbanizačních procesů-	metodika	Zábor podmínit odůvodněním vztaženým především k demografickému vývoji. <i>Rozvoj zastavitelných ploch je vztažen k prognóze demografického vývoje.</i>

Ve změně č. 2 ÚP Štěpánov budou prověřeny uvedené problémy k řešení.

B.2 Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Olomouc

Pátá úplná aktualizace Územně analytických podkladů SO ORP Olomouc navazuje na předchozí úplnou aktualizaci ÚAP. Byla pořízena v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Tento typ územně plánovacího podkladu sleduje na základě evidovaných jevů a záměrů problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci na území obce Štěpánov

kód problému	charakteristika	popis problému	Stav
HG - 01	Střet záměrů s limity	Koncentrace stávající a plánované těžby štěrkopísku v okolí Štěpánova a Liboše	Vyřešen v ÚPD
VO - 02	Střet záměrů s limity	Stávající a plánovaná těžba štěrkopísku ve Štěpánově Brezcích v záplavovém území řeky Moravy a v CHOPAV	trvá
BY - 01	Střet záměrů s limity	Záměr na těžbu štěrkopísku v Liboši	v blízkosti obytné zástavby Štěpánova, zvýšené dopravní zatížení komunikací v obci
	Závady dopravní a technické	Úseky komunikací s nadprůměrnou intenzitou dopravy	
	Ostatní problémy pro řešení v ÚPD	Stanovená záplavová území	Posouzení návrhových a výhledových ploch z hlediska povodňového rizika (snížení nákladů na ochranu v budoucnosti), změna plánovaného funkčního využití plochy v riziku na nerizikové funkční využití Řešeno Územní studií protipovodňové ochrany na území Olomouckého kraje.

Požadavky na zadání ÚP

- vytvořit podmínky pro realizaci cyklostezek – je v ÚP řešeno

Lze konstatovat, že stávající podoba územního plánu se věnuje problémům evidovaným na území města Štěpánova. Při zpracování Změny č. 2 budou do výkresové dokumentace promítnuty aktualizované limity a hodnoty území a dále budou výše uvedené problémy a jejich řešení konfrontovány s návrhem Změny č. 2 ÚP Štěpánov.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Podle § 54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou s nimi v rozporu.

C.1. Vyhodnocení souladu Územního plánu s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále také PÚR ČR) je celostátní nástroj územního plánování. Určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V PÚR ČR se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití.

Územní plán Štěpánov byl Změnou č. 1 uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, 2, 3 a 5. Od té doby byl tento strategický dokumenty územního plánování na úrovni státu novelizován.

Aktualizace č. 4 byla schválena usnesení vlády č. 618 ze dne 12.7.2021 a byla zpracována na základě Zprávy o uplatňování Politiky územního rozvoje České republiky. Jedná se o tzv. „řádnou“ aktualizaci PÚR ČR, i přesto zásadně nemění koncepci platné PÚR ČR. Předmětem návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Návrhem aktualizace jsou dotčeny všechny kapitoly platné PÚR ČR, nejvíce pak kapitoly 5 a 6 týkající se rozvojových záměrů dopravní a technické infrastruktury. Součástí je i Vyhodnocení vlivů návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR na udržitelný rozvoj území, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a posouzení vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je tedy závaznost Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky od 1. září 2023.

Posouzení souladu Územního plánu Štěpánov s Politikou územního rozvoje ČR, ve změně Aktualizací č. 1,2,3, 4, 5 a 6.

Články týkající se republikových priorit, rozvojových oblastí a rozvojových os byly upraveny především po formální stránce, k významnějším úpravám došlo u bodů:

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Ve venkovských území se rozšířila ochrana kvalitní zemědělské půdy i o ochranu kvalitních lesních porostů a vodních ploch. Bude prověřeno a vyhodnoceno ve Změně č. 2 ÚP Štěpánov.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Rozšíření bodu o ochranu území před suchem. Bude prověřeno a respektováno Změnou č. 2 ÚP Štěpánov.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Štěpánov je zařazena do OB8 Rozvojová oblast Olomouc. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Olomouc. Rozvojová oblast se územně váže na silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je průtah II. a III. tranzitního železničního koridoru a stávající dálniční spojení s Brnem, Ostravou a Prahou.

Z této skutečnosti nevyplývá žádný úkol k řešení v ÚP Štěpánov.

Město Štěpánov není zařazeno do žádné rozvojové osy.

Specifické oblasti

Štěpánov byl v rámci Aktualizace č.4 PÚR ČR zařazen do Specifické oblasti SO9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR stanovuje úkoly pro územní plánování, které je potřeba promítnout do ÚP Štěpánov.

Bude prověřeno Změnou č. 2 ÚP Štěpánov.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

PÚR ČR na území obce nevymezuje žádné koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu.

Úkoly pro územní plánování

Bude vymezena územní rezerva pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe a do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu zajistí územní ochranu. J

Je respektováno

Lze konstatovat, že Územní plán Štěpánov není v rozporu s PÚR ČR v aktuálním znění. Změnou č. 2 budou prověřeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení města Štěpánov do Specifické oblasti SO9.

C.2. Vyhodnocení souladu Územního plánu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

V době vydání ÚP Štěpánova byly v platnosti Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) ve znění aktualizace č. 1 vydané opatřením obecné povahy dne 22.4.2011 (nabytí účinnosti 14.7.2011). Změna č. 1 ÚP Štěpánova byla vydána v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizací č.1, 2b, 3 a 2a. Aktualizací 2a vydalo zastupitelstvo kraje usnesení č. ZOK UZ/17/60/2019 s nabytím účinnosti dne 15.11.2019.

Od té doby byla schválena:

Aktualizace č. 4 ZÚR OK usnesením č. UZ/7/81/2021 dne 13.12.2021. Opatření obecné povahy, kterým byla vydána Aktualizace č. 4 ZÚR OK, nabylo účinnosti dne 27.1.2022. Předmětem aktualizace je vymezení koridoru vysokorychlostní trati od Prosenic po hranici Olomouckého a Moravskoslezského kraje, který byl v dosud platných ZÚR OK řešen jako územní rezerva. Řešením grafické části není území města Štěpánov dotčeno.

V textové části je řešena úprava textu obecných ustanovení pro vymezování a upřesňování ploch koridorů dopravní infrastruktury následovně:

„V plochách dotčených vymezením koridoru a plochách sousedních, tj i mimo koridor, je připuštěno řešení staveb souvisejících se stavbou hlavní, nebo jejích částí, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat (chápe se možnost umístění souvisejících a vyvolaných staveb, které budou s hlavní stavbou, pro kterou je koridor vymezen, tvořit komplexní funkční celek např. zemní práce, přeložky inženýrských sítí účelové komunikace, lokalizaci souvisejících zařízení apod).“

Nové ustanovení je potřeba prověřit v rámci Změny č. 2 ÚP Štěpánov.

Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26.9.2022. Opatření obecné povahy, kterým byla vydána Aktualizace č. 5 ZÚR OK, nabylo účinnosti dne 22.10.2022. Předmětem řešení aktualizace je úprava textu odst. 78.3. ZÚR OK tak, aby se v něm uvedené omezení nevztahovalo na stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině pro než byla vymezena plocha v platném územním plánu obce ještě před nabytím účinnosti ZÚR OK, či jejich aktualizace. Aktualizací č. 5 nedošlo ke změně grafické části Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

Netýká se území obce Štěpánov. Na jejím území není vymezena kulturní krajinná oblast ani zde nejsou vymezovány plochy pro umístění staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie v krajině.

Posouzení souladu Územního plánu Štěpánov se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve změně Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4 a 5 (dle pořadí vydání) účinné k 22. 10. 2022.

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

V souladu s charakterem území obce jsou ÚP Štěpánov a Změnou č.1 zohledněny krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Aktualizací č. 4 a 5 ZÚR OK nebyly krajské priority upravovány. Lze konstatovat, že ÚP Štěpánov respektuje a chrání priority a požadavky dané touto nadřazenou dokumentací, zejména:

- územním plánem je řešen rozvoj bydlení;
- spolu s rozvojem ploch bydlení jsou vymezovány i plochy občanské vybavenosti pro zajištění služeb;
- jsou vymezeny plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce;
- plochy bydlení jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území a v stávajících prolukách;
- návrh územního plánu skýtá možnosti dalšího rozvoje podnikání, a tím i zvyšování možnosti zaměstnanosti;
- v území jsou stanoveny podmínky pro preventivní ochranu území, obyvatelstva a civilizačních hodnot s cílem minimalizovat rozsah případných škod; záplavová území jsou ÚP Štěpánov respektována nebo jsou navržena protipovodňová opatření;
- protierozní opatření jsou přípustná v rámci všech ploch nezastavěného území;
- územní plán podporuje vznik rekreačních aktivit v nezastavěném území, které nemají pobytový charakter;
- v územním plánu je řešeno polyfunkční využití opuštěných areálů a ploch;
- plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu dle ZÚR OK jsou respektovány;
- vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu;
- jsou chráněny civilizační, kulturní a přírodní hodnoty v území;
- návrh plocha a koridorů v maximální možné míře respektuje území EVL a PO;
- plochy výroby jsou vymezovány tak, aby byl minimalizován negativní vliv na plochy bydlení;
- je podporován rozvoj inženýrských sítí;
- je podporován rozvoj cyklistické dopravy;
- v oblasti ochrany vod je navrženo odkanalizování a čištění odpadních vod v ČOV;
- vymezováním ploch veřejné zeleně jsou vytvářeny podmínky pro vsakování dešťových vod;
- nové zastavitelné plochy jsou vymezovány přiměřeně, v nezbytně nutné míře s respektováním urbanistických principů a zásad;
- je řešena ochrana zemědělské půdy a lesa;
- v oblasti nakládání s odpady je využíváno stávající sítě zařízení pro využívání a odstraňování odpadů;

- územním plánem je řešena koncepce uspořádání krajiny s cílem zabránit nežádoucímu zastavění, jsou respektovány hodnoty krajiny, jsou vytvořeny podmínky pro snižování hrozby záplav, jsou stanoveny podmínky rekreačního využívání krajiny;
- je zajištěna propustnost krajiny především systémem účelových komunikací;
- jsou respektovány skladebné části nadmístních ÚSES dle ZÚR OK, jsou doplněny prvky lokálního ÚSES;
- územním plánem není podporováno srůstání jednotlivých sídel obce;
- územním plánem je zajištěna ochrana ložisek nerostných surovin a jejich hospodárné využívání, pro jejich využívání byly rozšířeny plochy dobývacích prostorů povrchové těžby štěrkopísku, územním plánem jsou eliminovány územní a ekologické dopady;
- v oblasti ochrany veřejného zdraví je řešena ochrana před hlukem a vibracemi a stanovením podmíněné přípustnosti staveb s trvalým pobytem v místech, které mohou být zatěžovány hlukem, vibracemi, prašností, zápachem nebo jinými negativními vlivy ohrožujícími zdraví. Tyto záměry budou vždy posuzovány individuálně vč. návrhu opatření;

Změnou územního plánu budou prověřeny priority územního plánování na území Olomouckého kraje stanovené v zásadách územního rozvoje, zejména:

- v lokalitách, ve kterých nedochází ke střetu zájmů (s chráněnými částmi přírody např. CHKO, NATURA, ZPF I a II tř. ochrany), podporovat využívání větrné, vodní a sluneční energie;
- v ÚP Štěpánov vytvářet podmínky pro ochranu krajinné rázu s ohledem na cílové kvality krajiny;
- těžbu nerostných surovin nepovažovat při jejich posuzování za prvotní nástroj k vytváření skladebných prvků ÚSES a k revitalizaci toků, území dotčené těžbou využít na základě podrobnější dokumentace zpracované dle platných právních předpisů a zajistit plnohodnotnou a ekostabilizační funkci území;
- z důvodu prokazatelně vyšší kvality vody ve vodárenských rezervoárech vzniklých po těžbě štěrkopísku více podporovat jejich vodohospodářské využití;
- upřednostňovat a podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavovém území, převedení orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území, podporovat výstavbu suchých retenčních prostorů.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Dle ZÚR OK je město Štěpánov součástí rozvojové oblasti republikového významu OB8 Olomouc.

Úkoly pro územní plánování:

- podporovat a rozvíjet vzájemné funkční vazby mezi rozvojovými oblastmi;
- minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit;
- koordinovat rozvojové záměry s exploatací ložisek nerostných surovin a s limity u podmíněně vyhovující území;
- koordinovat rozvojové možnosti sídel s protipovodňovou ochranou území a zájmy ochrany přírody;
- řešit územní souvislosti (pro území města Štěpánova):
 - A) s ochranou koridoru územní rezervy pro průplavní spojení D-O-L - je respektována územní rezerva vodní cesty D-O-L;
 - B) potenciální exploatace ložisek nerostných surovin ve vztahu ke stávajícím přírodním a antropogenním limitům v území – územním plánem je řešena otázka dobývání nerostných surovin na území města Štěpánova;
 - C) s ochranou území pro umístění ploch a koridorů pro stavby a opatření ke snížení povodňových rizik – Územním plánem Štěpánova je řešeno protipovodňová ochrana;

- řešit zvýšené nároky na provádění změn v území s ochranou krajinných hodnot; minimalizovat negativní dopady do podmínek životního prostředí, zejména ve vztahu k rekreačnímu zázemí oblasti a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména průmyslových zón) – *veškeré návrhy na změny územního plánu jsou konfrontovány s limity a hodnotami v území.*

Specifické oblasti nadmístního významu

ZÚR OK vymezuje na území Štěpánova specifickou oblast ST2, ve kterých se projevují specifické problémy nadmístního významu související s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin. V této oblasti je nutno respektovat tyto zásady:

- pro oblast ST2 se připouští zahájení přípravy dalších těžeb menšího plošného rozsahu s dostatečným objemem zásob a dlouhodobou životností (rozsah jednotlivých těžeb prováděných současně nepřekročí plochu 45 ha) za splnění zákonných podmínek respektujících co nejnižší zátěž na jednotlivé složky životního prostředí a zejména v oblasti dopravní zátěže mimo zastavěná území obcí;
- v místě plánovaných těžeb realizovat v maximální míře přírodě blízká protipovodňová opatření s maximálním využitím retenční schopnosti a bilance objemů skryvek při stavbě a opravách povodňových hrází, bočních poldrů apod. pro ochranu obcí;

Plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv:

- územním plánem je akceptována územní rezerva (RD7) pro výstavbu průplavního spojení D-O-L - V ÚP Štěpánov vymezena jako koridor územní rezervy CD1
- respektovat nadřazený kolejový systém, tvořený celostátní tratí č. 270 Česká Třebová – Olomouc – Přerov – Bohumín – je územním plánem respektováno
- V ÚP Štěpánov je vymezen a zpřesněn ÚSES v souladu se ZÚR OK:
 - nadregionální biocentrum NRBC 14 (ramena řeky Moravy – nivní, vodní);
 - nadregionální biokoridor NRBK K 136 (vodní, nivní osy)

Koncepce ochrany kulturních a civilizačních hodnot

- při řešení změn využití území, upřesňování tras liniových staveb vždy hledat řešení, která vyloučí popř budou minimalizovat vlivy na vyhlášená velkoplošná a maloplošná chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, přírodní parky, VKP a přechodně chráněné plochy;
- minimalizovat zásahy do lesních porostů a mimolesní zeleně;
- na území CHKO upřesňují možnosti provádění změn v území plány péče CHKO a zonace CHKO;
- pro maloplošná zvláště chráněná území stanovuje ochranné podmínky zákon
- podporovat a realizovat krajinnotvorná opatření, důraz klást na retenční schopnost krajiny, zvyšování druhové diversity a ekologické stability;
- respektovat prvky ÚSES;
- při využívání území nepřipustit umístování staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie v chráněných částech přírody;
- v co největší míře upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území optimálním využíváním zejména stávajících areálů a zastavěných ploch.

Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování, nebo dosaženíA. Haná

Udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny, a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy, osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv – je územním plánem respektováno.

Veřejně prospěšné stavby

- Územním Plánem Štěpánov jsou jako VPO vymezeny nefunkční části NRBC 14.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**Požadavky na koordinaci protipovodňové ochrany, zejména:**

- Průběžně aktualizovat vymezení záplavových území včetně jejich aktivních zón, ve stanovených záplavových územích;
- Navrhovat revitalizační opatření v údolních nivách vodních toků mimo zastavěná území, směřující k posílení retenční schopnosti krajiny (opatření navrhopat na základě podrobných dokumentací);
- V záplavových územích a zejména v území významném pro situování protipovodňových opatření (vymezené na území města Štěpánova), na základě podrobných dokumentací navrhopat ochranná opatření, včetně technických, směřujícím ke zvýšení ochrany zastavěného a zastavitelného území, zaměřit se zejména na zkapacitnění koryt v zastavěných územích, obnovu a rozšíření hrází k lokální ochraně jednotlivých sídel, suché nádrže apod.

Požadavky pro provádění změn v území, pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a návrh veřejné infrastruktury, zejména:

- zachovat ráz urbanistické struktury území, stabilizovat osídlení periferních a venkovských oblastí s cílem zvyšovat jejich obytnou atraktivitu, pozornost věnovat zejména prevenci vzniku sociálně vyloučených lokalit, podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury s efektivní dělbou funkcí v území, nepodporovat vznik satelitních městeček mimo zastavěná území sídel a již založenou sídelní strukturu, zamezovat nežádoucímu srůstání sídel+
- změny v území provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území, do návrhu změn v území zohlednit podmínky zařazení Štěpánova do rozvojové oblasti OB8, při návrhu ploch pro novou bytovou výstavu zohlednit možnosti optimálního využití území;
- v ÚP akceptovat objekty důležité pro obranu státu;
- koordinaci průchodů prvků USES na hranicích obcí; aj.

Lze konstatovat, že územní plán Štěpánov není v rozporu se ZÚR OK v aktuálním znění. Změnou č. 2 ÚP Štěpánov budou prověřeny zejména jednotlivé priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, budou respektovány nadregionální plochy a koridory a budou zohledněny požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst.4 stavebního zákona

Územní plán Štěpánov vymezil na základě odborného odhadu, vycházejícího z demografické prognózy pro bydlení v roce 2015 cca 27,24 ha zastavitelných ploch. Změnou č. 1 Územního plánu byly některé plochy z původního návrhu zrušeny nebo zmenšeny a náhradou pak byly vymezeny nové plochy (Z55, Z56, Z57, Z58, Z59, Z60, Z61, Z62 a Z63). Z původních vymezených ploch došlo k zastavění cca 1,7 ha. V důsledku těchto změn a realizované zástavby vykazoval ÚP Štěpánov v bilancích po Změně č.1 vymezených 27,45 ha

zastavitelných ploch pro bydlení. Dle aktuálních údajů z katastru nemovitostí byly v období let 2019–2023 využity přibližně 3 ha zastavitelných ploch, to představuje cca 11 % z celkového množství.

Ve sledované období došlo:

- k částečnému zastavění plochy Z1 o výměře cca 1,33 ha (64 % z vymezené plochy);
- k částečnému zastavění plochy Z5 o výměře cca 0,18 ha (37 % z vymezené plochy);
- k částečnému zastavění plochy Z12 o výměře cca 0,31 ha (35 % z vymezené plochy);
- k částečnému zastavění plochy Z14 o výměře cca 0,14 ha (5 % z vymezené plochy);
- k částečnému zastavění plochy Z16 o výměře cca 0,1 ha (50 % z vymezené plochy);
- k částečnému zastavění plochy Z17 o výměře cca 0,13 ha (43 % z vymezené plochy);
- k částečnému zastavění plochy Z18 o výměře cca 0,12 ha (32 % z vymezené plochy);
- k částečnému zastavění plochy Z20 o výměře cca 0,12 ha (41 % z vymezené plochy);
- k částečnému zastavění plochy Z24a o výměře cca 0,14 ha (15 % z vymezené plochy);
- k zastavění celé plochy Z34 o výměře cca 0,18 ha;
- k částečnému zastavění plochy Z38 o výměře cca 0,07 ha (21 % z vymezené plochy);
- k částečnému zastavění plochy Z59 o výměře cca 0,1 ha (43 % z vymezené plochy);
- k zastavění celé plochy Z63 o výměře cca 0,03 ha;

Územní plán v tuto chvíli umožňuje výstavbu pro bydlení na cca 24,5 ha zastavitelných ploch a dále v plochách přestavby o rozloze 4,8 ha. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je vzhledem k prognóze vývoje počtu obyvatel a tempu realizace jednotlivých staveb dostatečný a pro udržení dlouhodobého rozvoje obce není v tuto chvíli potřeba vymezovat nové rozvojové plochy.

Využití všech zastavitelných ploch je podrobně vyhodnoceno v tabulkách v kapitole A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu. ÚP Štěpánov vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost i výrobu a skladování. Od pořízení územního plánu nedošlo k jejich významnému využití.

Změnou č. 2 budou prověřeny dílčí požadavky na změny územního plánu, o kterých rozhodlo zastupitelstvo města dne 4. 5. 2023.

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od doby vydání Územního plánu Štěpánov nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydání územního plánu vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající hodnoty území a kvality životního prostředí.

F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Vzhledem ke skutečnosti, že ve sledovaném období došlo ke změně podmínek, za nichž byl územní plán vydán a Zastupitelstvo města dne 4. 5. 2023 schválilo návrhy na pořízení změny ÚP a také pořízení Změny č. 2 ÚP Štěpánova, obsahuje tato Zpráva pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2, neboť toto se jeví jako potřebné.

Pořízení nového územního plánu není potřebné, neboť skutečnosti uvedené pod písmeny A. až D. nejsou takového rozsahu, aby podstatně ovlivnily koncepci platného územního plánu.

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.2

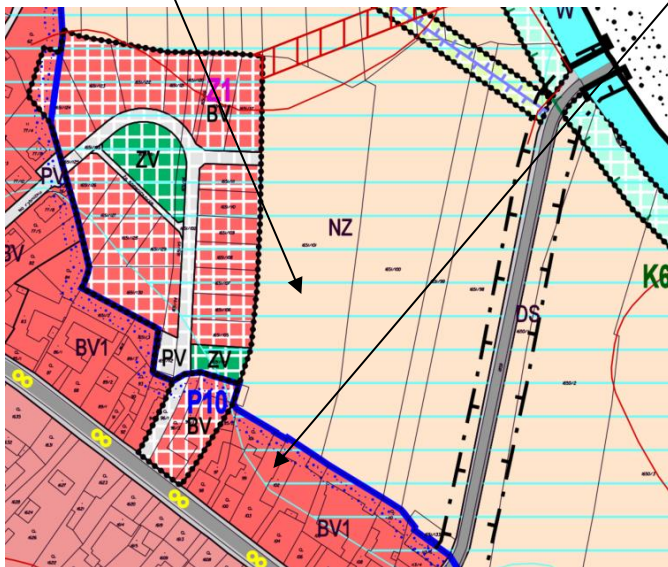
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Nadřazená územně plánovací dokumentace a podklady zpracované OK:

1. Při zpracování Změny č.2 ÚP Štěpánov respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008, ve znění aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6 viz kapitola C. Zprávy (poslední aktualizace schválená usnesením vlády ČR dne 19. července 2023). Prověřit a respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které se týkají urbanistické koncepce obce a promítnout do ÚP Štěpánov zařazení do Specifické oblasti SO09.
2. Změna č. 2 bude konfrontována se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3, 2a, 4. a 5 viz. kapitola C. Zprávy. Změnou č. 2 budou prověřeny zejména jednotlivé priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území budou platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (zejména veřejnou infrastrukturu nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.);
3. Změna č. 2 bude konfrontována s limity, hodnotami, záměry a problémy evidovanými v územně analytických podkladech viz. kapitola B. Zprávy.
4. Respektovat platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (zejména veřejnou infrastrukturu nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.);
5. Ve Změně č. 2 zohlednit platné oborové dokumenty Krajského úřadu Olomouckého kraje, zejména:
 - Aktualizace Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;
 - Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu;
 - Územní studie D7 prověření širších dopravních souvislostí ve vztahu k přeložce silnice II/449 v úseku Uničov - silnice R 35;
 - Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji;
 - Územní studie využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1 - ST6 (štěrkopísky) na území Olomouckého kraje;
 - Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;
 - Územního generelu dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje;
 - Dokumentace Malé vodní nádrže;
 - Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.
6. Při zpracování územně plánovací dokumentace je nezbytné respektovat a uplatňovat požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v „**Programu zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07**“ a jeho aktualizaci pro období 2020 +. Uvedený koncepční dokument byl Ministerstvem životního prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje s tím, že byl zveřejněn ve Věstníku MŽP - říjen 2020, částka 8. Současně je žádoucí v maximální možné míře aplikovat a využívat „Podpurná opatření“ k předcházení a omezování znečišťování ovzduší, která byla MŽP formulována k aktualizovaným „Programům zlepšování kvality ovzduší pro období 2020 +“. Dále upozorňujeme na další koncepční dokument v oblasti ochrany ovzduší, a to „**Národní program snižování emisí České republiky**“. Oba tyto dokumenty jsou veřejně dostupné na webových stránkách MŽP.

Požadavky na urbanistickou koncepci:

1. Ve Změně č. 2 bude aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona. Aktualizací zastavěného území nesmí dojít k legalizaci černých staveb.
2. Zachovat stávající sídelní strukturu, respektovat nezastavěné horizonty.
3. Provéřít stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel.
4. Provéřít následující návrhy na změny územního plánu schválené zastupitelstvem obce (číslování požadavků bylo ponecháno tak, aby pro přehlednost odpovídalo odkazům na stanovisko pořizovatele dle usnesení zastupitelstva města ze dne 4.5.2023):

Číslo	Číslo parcely	Požadovaná změna
2.	Parc.č. 1651/101 k.ú. Štěpánov u Olomouce	plocha pro bydlení (pozemek parc.č. 103 k.ú. Štěpánov u Olomouce by sloužil jako příjezd k pozemku parc.č. 1651/101 k.ú. Štěpánov u Olomouce
		
6.	Parc.č. 570/1, 570/3 a 570/14 k.ú. Štěpánov u Olomouce	plocha pro bytovou výstavbu
		

10.	Parc.č. 1447/1 k.ú. Štěpánov u Olomouce	Plocha pro výrobu
		

5. Provéřit vymezené zastavitelné plochy a koridory z hlediska stavu jejich využití – zohlednění ploch již využitých, nevyužitelných z důvodů územně technických, nevyužitelných z důvodů nečinnosti / nezájmu majitelů, nevyužitelných z důvodů střetu se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky.
6. Nové zastavitelné plochy pro bydlení budou především prověřeny a přednostně vymezeny v lokalitách navazujících na plochy stávajících zastavěných pozemků, u nichž je vyřešena veřejná dopravní a technická infrastruktura zejména s ohledem na uplatňování republikové priority formulované v čl. (24) Politiky územního rozvoje ČR – tedy, že možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.
7. Součástí Změny č. 2 bude prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, jak je stanoveno v § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vše bude pak řádně zdůvodněno. Toto ustanovení se uplatní kromě nové zastavitelné plochy také na úpravu regulativů, kterou by došlo k novému funkčnímu využití, jejíž potřebnost a nemožnost využít jiné plochy s daným funkčním využitím je nutné prokázat. V příslušné kapitole odůvodnění Změny č. 2 bude uveden navržený převis nabídky zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení.
8. Provéřit stanovenou prostorovou regulaci v plochách s rozdílným způsobem využití, a to ve vazbě na nutnost promítnout zásady ochrany krajinného rázu do podmínek prostorového uspořádání (respektovat stávající měřítko a výškovou hladinu zástavby; podlažnost; respektovat charakteristiky staveb jako např. tvar a sklon střech, výrazný obdélníkový půdorys apod.).
9. Při zpracovávání Změny č. 2 budou respektovány (případně zapracovány) všechny vydané územní rozhodnutí a územní souhlasy (případně ekvivalentní správní akty), kterými byly umístěny a povoleny stavby na území města Štěpánova.
10. Změna č. 2 může ve vymezených částech obsahovat i prvky regulačního plánu.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

1. Změnou č. 2 ÚP Štěpánova bude prověřena stávající koncepce veřejné infrastruktury, její aktuálnost a případný střet se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky.
2. Zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém a v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch.
3. V celém územním plánu bude prověřena terminologie u komunikací, kdy již nebude použito zatřídění, ale bude všude použit pojem „komunikace“ případně plocha komunikačního prostoru.
4. Respektovat ochranná pásma elektrických zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).
5. Respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
6. Budou vymezeny koridory pro výhybny a obratiště na důležitých propojovacích a objízdných trasách, tak aby byl zajištěn průjezd pro složky integrovaného záchranného systému. Ty nejdůležitější budou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.
7. Budou regulovány výškové stavby technické infrastruktury (např. vysílače), kdy bude možné je umístit pouze na stávajících stavbách a v souladu s podmínkami krajinného rázu.
8. Respektovat ochranná pásma podzemních komunikačních vedení ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, případně navrhnout jejich přeložky.
9. V zastavitelných plochách dbát na vymezení odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství v souladu s § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace).

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny:

10. Respektovat záplavová území řeky Moravy a vodního toku Oskava.
11. Respektovat CHOPAV Kwartér řeky Moravy.
12. Chránit nivu řeky Moravy před nevhodnou zástavbou; rozvíjet vhodné využití jejího přírodního a rekreačního potenciálu.
13. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.
14. Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, vodní toky.
15. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
16. Při zpracování Změny č. 2 postupovat v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) a vyhlášky č. 271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu tak, aby byla zajištěna ochrana zemědělské půdy. V souladu se zákonem je nutno navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou, výhodnou i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. V souladu s § 4 odst. 3 zákona je nutno zkoumat i případný zásah do kvalitní zemědělské půdy. Při vyhodnocování potřeby záboru zemědělské půdy je nezbytné současně vycházet z § 2 vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu i čl. II Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96, kdy se tato zjištění musí zpracovat do podkladů předloženého návrhu. zařazovat do vyhodnocení záborů ZPF pouze ty plochy, které jsou, resp. v tom rozsahu v jakém jsou, reálně vymezovány na zemědělské půdě. Navrhované změny zemědělských kultur (§ 1 odst. 2 zákona o ochraně ZPF) jako např.

zatravnění orné půdy, apod., nejsou zábořem ZPF. U koridorů dopravní či technické infrastruktury přebíraných z nadřazené dokumentace, které budou v návrhu změny územního plánu pouze zpřesňovány, žádáme o uvedení odhadu budoucího skutečného záboru zemědělské půdy ve smyslu ustanovení § 9 odst. 3 vyhlášky, nikoliv celé plochy zpřesněného koridoru.

17. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší.
18. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.
19. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami (jako ochranu před suchem).
20. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči zejména nemovité kulturní památky.
21. V případě, že změna územního plánu předpokládá zábor PUPFL, je nutné v textové části ÚPD, v kapitole záborů vypracovat případné návrhy odnětí a omezení PUPFL podle ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona; tyto navrhnout pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dále je nutno v části odůvodnění územního plánu vyhodnotit veškeré zastavitelné plochy umístěvané ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, Také v tomto případě se zkoumají vlivy na PUPFL. V případě těchto navržených ploch je nezbytné vyhodnotit, zda bude s ohledem na existenci lesního porostu výstavba vůbec možná, tj. zda bude zachována funkce lesa a nebude ohrožena bezpečnost samotných staveb, v případech, kdy by výška stromů v době mýtního věku přesahovala nejdelší rozměr konkrétního pozemku.
22. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
23. Navrhnout řešení směřující k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a zlepšení ekologické stability území.
24. Změna č. 2 bude ve vztahu k ochraně přírody a krajiny respektovat následující limity využití území vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny:
 - § 3 odst. 1 písm. a) zákona a § 4 odst. 1 zákona územní systém ekologické stability,
 - § 3 odst. 1 písm. b) zákona a § 4 odst. 2 zákona významné krajinné prvky,
 - § 5 odst. 3 zákona obecná ochrana rostlin a živočichů (v měřítku územního plánu u staveb technické infrastruktury – distribuce elektrické energie)
 - § 5a odst. 5 zákona ochrana volně žijících ptáků (v měřítku územního plánu u staveb technické infrastruktury – distribuce elektrické energie)
 - § 49 zákona ochrana zvláště chráněných rostlin (jejich biotopů v měřítku územního plánu)
 - § 50 zákona ochrana zvláště chráněných živočichů (jejich biotopů v měřítku územního plánu).
25. Respektovat limity využití území podle zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů a související zákony.

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

Nejsou stanoveny.

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

Ve Změně č. 2 bude prověřena aktuálnost již vymezených veřejně prospěšných staveb, případně budou vhodně vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

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

V rámci zpracování návrhu Změny č.2 mohou být vhodně vytipovány plochy a koridory, u kterých bude stanovena podmínka zpracování územní studie. Bude prověřena potřeba zpracování územní studie u ploch Z4, Z8, Z57, Z62 a P9 a dle prověření bude aktualizována kapitola k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Na základě zpracovaných a zaevidovaných územních studií budou prověřeny případné změny územního plánu.

Provéřit, zda je dohoda o parcelaci vhodným nástrojem regulace ve vztahu k ploše Z21 v Moravské Huzové, neboť v případě většího počtu vlastníků se jedná fakticky o trvalou stavební uzávěru. Provéřit, zda by územní studie nebyla vhodnějším nástrojem regulace.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Štěpánov a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Změna č. 2 bude pořizována **zkráceným postupem** dle § 55a a následujících stavebního zákona.
2. Změna č. 2 územního plánu Štěpánov bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) ve znění pozdějších předpisů.
3. Územní plán Štěpánov bude zpracován **v jednotném standardu**. K 1.1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územních plánů. Povinnost zpracovat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022Sb., kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
4. Změna č. 2 územního plánu Štěpánov bude mít dvě části:

I. Návrh (výrok) Změny č. 2 územního plánu bude obsahovat:

- I.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části
- I.B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části

II. Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu bude obsahovat:

- II.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a dále kapitoly obsažené v § 53 odst. 4 písm. a) a b) a odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona.
Součástí textové části odůvodnění Změny č. 2 (příloha) bude i srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP pro následné vyhotovení úplného znění, který jasně deklaruje, co se v textové části mění oproti původnímu stavu – text s vyznačením změn
- II.B Grafickou část – koordinační výkres a dále vhodně dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

5. Grafická část Změny č. 2 územního plánu bude zpracována digitálně na aktuálních katastrálních podkladech a podkladu platného územního plánu Štěpánov ve znění po změně č. 1.
6. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování Změny č. 2 ÚP Štěpánov:
 - Změna č. 2 bude pro potřeby veřejného projednání vytištěna v 1 vyhotovení + v pdf. na CD.
 - Změna č. 2 upravená po projednání bude pro potřeby vydání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
 - Výsledné opatření obecné povahy – Změna č. 2 územního plánu Štěpánov bude vytištěna ve 4 vyhotovení + 4 CD s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu „Strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.“
7. Po vydání Změny č. 2 bude vyhotoveno kompletní úplné znění Územního plánu Štěpánov zahrnující právní stav po vydání Změny č. 2 ve 4 tištěných pare a 4 CD nosičích s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu.

g) Další požadavky vyplývající z projednání

1. Požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu změny č. 2:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- a) **Vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhavé jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahují vymezené území Ministerstva obrany:

- b) **Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Újezd u Uničova (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.**

Ve vymezeném území **do 10 km** od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových zón a průmyslových staveb (výrobních

hal, skladů, sil, hangárů apod.), vedení vn a vvn, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ve vymezeném území **do 5 km** od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci objektů s předpokládaným provozem zařízení způsobujících elektromagnetické rušení (sváření, velké elektromotory, generátory elektrického proudu, trolejová vedení a jiné výkonné zdroje elektromagnetického záření a staveb uvedených ve vymezeném území do 10 km jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- c) **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.**

V koridoru RR směrů 0-50 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V koridoru RR směrů 50-100 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- d) **Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- e) **Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území, který je nutno respektovat ve smyslu § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany České republiky, vymezené území MO ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.**

Jedná se o vojenské objekty nebo areály Ministerstva obrany se zájmovým územím. Jedná se o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Zájmové území Ministerstva obrany je vymezeným územím, ve kterém lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany v souladu s ustanovením §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Konkrétně je zájmové území vždy plošně lokalizováno 50m nebo 250 m vně hranic všech objektů důležitých pro obranu státu.

Dále se v zájmovém území objektu důležitého pro obranu státu nacházejí inženýrské sítě, které podmiňují funkčnost objektu důležitého pro obranu státu.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu jako plochu specifickou pro obranu státu včetně zájmového území.

- f) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

2. Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury:
 - a) Řešeným územím je vedena železniční trať Prosenice – Česká Třebová, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.
 - b) V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.
 - c) V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
3. Provéřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy.
4. Provéřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah.

5. Provéřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1863/7, k.ú. Štěpánov u Olomouce z funkce dopravní na funkci výrobní.
6. Provéřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1082/1, k.ú. Štěpánov u Olomouce z plochy ZV na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Štěpánov na udržitelný rozvoj území

není uplatněn,

neboť Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc ve svém stanovisku ze dne 5. 9. 2023 č.j. KUOK 93401/2023 konstatoval, že koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti ve správním obvodu krajského úřadu (§ 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny) a dále Správa CHKO Litovelské Pomoraví ve svém stanovisku ze dne 24. 8. 2023 č. j. SR/0663/OM/2023-3 konstatovala, že uvedená koncepce (návrh na pořízení změny územního plánu Štěpánov) nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo na celistvost ptačí oblasti Litovelské Pomoraví a evropsky významné lokality Litovelské Pomoraví a tedy, že tímto stanoviskem **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny č. 2 Územního plánu Štěpánov“ na životní prostředí.**

H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z dosavadního uplatňování a užívání Územního plánu Štěpánov nevyplynou žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

3. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ

Městský úřad Štěpánov jako pořizovatel II. Zprávy o uplatňování Územního plánu Štěpánov za období 2019 – 2023 a Změny č. 2 Územního plánu Štěpánov dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), který dle § 24 stavebního zákona splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil veřejnou vyhláškou č. j. 02152/2023/STEP dne 26. 7. 2023 v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 za použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona, zahájení projednávání II. Zprávy o uplatňování Územního plánu Štěpánov za období 2019 – 2023 (dále jen „návrh Zprávy“), kdy součástí návrhu Zprávy byly i pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Štěpánov v rozsahu zadání změny územního plánu.

Návrh Zprávy byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 25. července 2023 do 28. srpna 2023 v úředních hodinách na Městském úřadu Štěpánov, Odboru majetkosprávním, Horní 444/7, 783 13 Štěpánov a také způsobem umožňující dálkový přístup na elektronické úřední desce města Štěpánov na <https://www.stepanov.cz/uredni-deska>. Dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona mohl každý ve stanovené lhůtě do 15 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky tedy do 28. 8. 2023 uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

K projednání byly dotčeny orgány, sousední obce, krajský úřad a oprávnění investoři přizváni jednotlivě samostatným oznámením č. j. 02164/2023/STEP ze dne 26. 7. 2023.

V rámci projednání obdržel pořizovatel stanoviska, vyjádření a připomínky od následujících institucí:

1. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 00 Praha ze dne 2. 8. 2023
2. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, Hodolany 1191, 779 00 Olomouc ze dne 5. 9. 2023

3. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, Jeremenkova 40a, Hodolany 1191, 779 00 Olomouc ze dne 17. 8. 2023
4. CHKO Litovelské Pomoraví, Husova ul. 906/5, 784 01 Litovel ze dne 24. 8. 2023
5. Správa železnic, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha ze dne 8. 8. 2023
6. České dráhy, a.s., Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 ze dne 9. 8. 2023
7. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výk. státní spr. VIII., Krapkova 3, 779 00 Olomouc ze dne 28. 8. 2023 – *bez uplatnění požadavků*
8. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, Wolkerova 74/6, 779 11 Olomouc ze dne 23. 8. 2023 – *bez uplatnění požadavků*
9. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 ze dne 1. 8. 2023 – *bez uplatnění požadavků*
10. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Jeremenkova 40a, Hodolany 1191, 779 00 Olomouc ze dne 31. 7. 2023 – *bez uplatnění požadavků*
11. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava ze dne 8. 8. 2023 – *bez uplatnění požadavků*

Přehled těch, které **uplatnily požadavky na obsah II. Zprávy upl. ÚP Štěpánov** včetně vyhodnocení je uveden v následující tabulce:

	PODATEL:	VYHODNOCENÍ:
1.	Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 00 Praha ze dne 2. 8. 2023 Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do	

Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany”. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: - Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Újezd u Uničova (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. - Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových zón a průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), vedení vn a vvn, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. - Ve vymezeném území do 5 km od stanoviště lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci objektů s předpokládaným provozem zařízení způsobujících elektromagnetické rušení (sváření, velké elektromotory, generátory elektrického proudu, trolejová vedení a jiné výkonné zdroje elektromagnetického záření a staveb uvedených ve vymezeném území do 10 km jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V koridoru RR směrů 0-50 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. V koridoru RR směrů 50-100 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.	Vše doplněno do kapitoly g) <i>Další požadavky vyplývající z projednání</i> bod 1.
--	---

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: - Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany: - Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území, který je nutno respektovat ve smyslu § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany České republiky, vymezené území MOve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Jedná se o vojenské objekty nebo areály Ministerstva obrany se zájmovým územím. Jedná se o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Zájmové území Ministerstva obrany je vymezeným územím, ve kterém lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany v souladu s ustanovením §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Konkrétně je zájmové území vždy plošně lokalizováno 50m nebo 250 m vně hranic všech objektů důležitých pro obranu státu. Dále se v zájmovém území objektu důležitého pro obranu státu nacházejí inženýrské sítě, které podmiňují funkčnost objektu důležitého pro obranu státu. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu jako plochu specifickou pro obranu státu včetně zájmového území. - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů	
---	--

	staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.	
2.	Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc – Stanovisko a vyjádření ze dne 5. 9. 2023 <u>Ochrana přírody:</u> Koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (§ 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny). <u>Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:</u> Po posouzení obsahu návrhu II. Zprávy o uplatňování Územního plánu Štěpánov za období 2019 – 2023, jejíž součástí jsou i pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a stanovisek věcně příslušných orgánů ochrany přírody - oddělení ochrany přírody Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje a Agentury ochrany přírody a krajiny, Správy Chráněné krajinné oblasti Litovelské Pomoraví, krajský úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, tímto stanoviskem neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Změny č. 2 Územního plánu Štěpánov“ na životní prostředí.	Doplněno do kapitoly h) <i>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.</i> Doplněno do kapitoly h) <i>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.</i>

<u>zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů</u> Veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou dotčeny. Krajský úřad dále upozorňuje na ustanovení § 13 lesního zákona, kde je uvedeno, že veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) musí být účelně obhospodařovány, jejich využití k jiným účelům je zakázáno. V souladu s ustanovením § 14 lesního zákona jsou pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Pokud dojde k dotčení PUPFL je nutné respektovat požadavky lesního zákona a vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na PUPFL. Pokud nedojde k dotčení PUPFL je nutné tuto skutečnost uvést v textu územně plánovací dokumentace. <u>zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů</u> Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále „ZPF“) souhlasíme s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Štěpánov za uplynulé období. Požadavky na zábory zemědělské půdy pro bydlení obsažené v pokynech pro zpracování změny Územního plánu Štěpánov, jež jsou součástí zprávy, budou posouzeny až po předložení příslušné dokumentace. Vzhledem k tomu, že z bilance dosavadního využití ploch obsažených v platném územním plánu rozhodně nevyplyvá bezprostřední potřeba vymezování dalších ploch pro bydlení, je možno požadavky na nové zábory zemědělské půdy předkládat pouze současně s návrhy na vypuštění příslušného rozsahu již schválených záborů. Upozorňujeme na nutnost respektovat ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, jež je blíže specifikováno v ustanovení § 5 písm. a) a b) vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále „vyhláška“), která mimo jiné závazně upravuje i způsob vyhodnocování záborů ZPF (§ 3, tab. č. 2 v příloze vyhlášky) při zpracování územně plánovací dokumentace. V této souvislosti žádáme zařazovat do vyhodnocení záborů ZPF pouze ty plochy, které jsou, resp. v tom rozsahu v jakém jsou, reálně vymezovány na zemědělské půdě. Navrhované změny zemědělských kultur (§ 1 odst. 2 zákona o ochraně ZPF) jako např. zatravnění orné půdy, apod., nejsou zábořem ZPF. U koridorů dopravní či technické infrastruktury přebíraných z nadřazené dokumentace, které budou v návrhu změny územního plánu pouze zpřesňovány, žádáme o uvedení odhadu budoucího skutečného záboru zemědělské půdy ve smyslu ustanovení § 9 odst. 3 vyhlášky, nikoliv celé plochy zpřesněného koridoru.	V pokynech již obsaženo. Upraven bod. 16 v kapitole Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny.
--	--

	<u>zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů</u> Na základě výše uvedeného legislativního zmocnění zdejší orgán ochrany ovzduší krajského úřadu sděluje, že k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Štěpánov za období 2019 - 2023 včetně pokynů pro změnu územního plánu města Štěpánov nemá připomínky. Odůvodnění: Při zpracování územně plánovací dokumentace je nezbytné respektovat a uplatňovat požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší, uvedené v „Programu zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava - CZ07“ (dále jen „PZKO“) a v jeho aktualizaci pro období 2020 +. Uvedené koncepční dokumenty byly Ministerstvem životního prostředí (dále jen „MŽP“) zpracovány pro území Olomouckého a Zlínského kraje s tím, že jsou k dispozici na webových stránkách MŽP, aktualizace PZKO pro období 2020 + byla zveřejněna ve Věstníku MŽP - říjen 2020, částka 8. Současně je nutné upozornit na další koncepční dokumenty v oblasti ochrany ovzduší: - Dne 2. 12. 2015 byl usnesením vlády ČR č. 978 schválen „Národní program snižování emisí České republiky“. - Dne 16. 12. 2019 byla usnesením vlády ČR č. 917 přijata aktualizace „Národní program snižování emisí České republiky“. - Dne 2. 12. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 979 schválena „Střednědobá strategie zlepšení kvality ovzduší v ČR“. Důvodem porušení Změny č. 2 Územního plánu Štěpánov je Soupis návrhů na změnu Územního plánu Štěpánov a požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Štěpánov. Cílem porušení změny je umožnit tyto navrhované záměry v souladu s územním plánem.	V pokynech již obsaženo.
3.	Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje Ing. Irena Hendrychová, vedoucí oddělení územního plánování Dne 17. 8. 2023 K pokynům pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Štěpánov uplatňuje Odbor SR KÚOK tyto požadavky, nutno respektovat: - Politiku územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací; - Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací; - platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (zejména veřejnou infrastrukturu nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.); a dále respektovat územně plánovací podklady, příp. vycházet z: - Aktualizace Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje;	Doplněno do kapitoly G. a) Nadřazená územně plánovací

	- Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu; - Územní studie D7 prověření širších dopravních souvislostí ve vztahu k přeložce silnice II/449 v úseku Uničov - silnice R 35; - Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji; - Územní studie využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1 - ST6 (štěrkopísky) na území Olomouckého kraje; - Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje; - Územního generelu dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje; - Dokumentace Malé vodní nádrže; - Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.	dokumentace a podklady zpracované OK body 2. a 5.
4.	CHKO Litovelské Pomoraví, Husova ul. 906/5, 784 01 Litovel ze dne 24. 8. 2023 vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona stanovisko: uvedená koncepce (návrh na pořízení změny územního plánu Štěpánov) nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo na celistvost ptačí oblasti Litovelské Pomoraví a evropsky významné lokality Litovelské Pomoraví.	Doplňeno do kapitoly h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
Vyhodnocení připomínek:		
5.	Správa železnic, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha ze dne 8. 8. 2023 Správa železnic, státní organizace, vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy a oprávněného investora pro drážní stavby, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty. Vyjádření Správy železnic, státní organizace, se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb. Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření: Řešeným územím je vedena železniční trať Prosenice – Česká Třebová, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.	Připomínce se vyhovuje. Doplňeno do kapitoly g) Další požadavky vyplývající z projednání bod 2.

	V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.	
6.	České dráhy, a.s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 ze dne 9. 8. 2023 Připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Štěpánov České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem. Na základě § 55 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující připomínky: - Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy; Navrhovaný stav: Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci záměrů výrobního charakteru. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové páté odrážky skupiny Využití přípustného s následujícím sdělením: „- stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negatívni vliv na hlavní využití“ Zohledněním naší připomínky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. po-stupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na výroby), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území. Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení	Připomínkám se vyhovuje. Doplněno do kapitoly g) <i>Další požadavky vyplývající z projednání bod 3. až 6.</i>

pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám. S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách. Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ). - Přípomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah; Navrhovaný stav: Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny <i>Využití přípustného</i> s následujícím sdělením: <i>„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“</i> Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., <i>Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy</i>, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), <i>Státní energetická koncepce</i> (2015), <i>Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu</i> (2015), <i>Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů</i> (2016), <i>Politika územního rozvoje České republiky</i> (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj. S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách. Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky, a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).	
--	--

- **Připomínka č. 3:** prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1863/7, k.ú. Štěpánov u Olomouce z funkce dopravní na funkci výrobní;

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje výroby území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průběh na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizovaného území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj výroby a skladování v území územní plán stanovuje čtyři plochy s rozdílným způsobem využití a to plochy Lehkého průmyslu (VL), Zemědělské výroby (VZ, VZ1), Specifického využití (VX) a Drobné a řemeslné výroby (VD a VD1). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jeho využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení plochy **Lehkého průmyslu (VL)**.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšením pracovních

příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

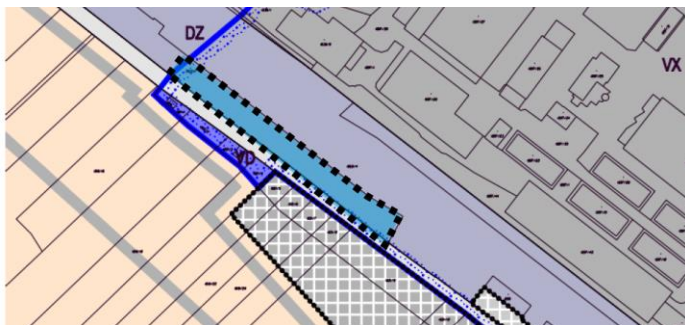
Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemku na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na stanovené regulativy plochy VD je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu OK nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy SK v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.

Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření stabilizované plochy výroby totožného charakteru (VD) na sousedních pozemcích. Tento argument je z našeho pohledu zásadním precedentem, jež dokládá možnost rozvoje výroby v daném území a jeho vhodnost pro realizaci záměrů souvisejících s výrobou.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výrobní) a meto-diku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch vybavenosti ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu části předmětného pozemku o 3 950 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Napojení pozemku na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře po-zemku, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání da-ných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení do-pravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se z kvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



- **Přípomínka č. 4:** prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1082/1, k.ú. Štěpánov u Olomouce z funkce dopravní na funkci smíšenou.

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj smíšené funkce.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje smíšené funkce v území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průběh na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizovaného území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj smíšené funkce v území územní plán stanovuje dvě plochy s rozdílným způsobem využití a to plochy *Smíšené obytné venkovské centrální (SC)* a *Smíšené obytné venkovské (SV a SV1)*. Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jeho využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení plochy *Smíšené obytné venkovské (SV)*. Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce, jako jsou typicky bydlení, vybavenost a pracovní příležitosti s bydlením slučitelné. S ohledem na relativně široké spektrum činností a zájmů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodáv a byrokratických procesů. Konkrétně se může

jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem. Rozvoj polyfunkčního charakteru území přispívá mj. k akcentování a dalšímu posilování centrálních částí sídla, zejm. funkčního významu, udržitelnosti, využitelnosti nebo charakteru a identity lokalit. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy rozvíjet ve vazbě na jádrové části sídel a na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti, kterou lze mj. v plochách smíšených stabilizovat a rozvíjet, a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality). S ohledem na stanovené regulativy plochy SV je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu SV nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy SV v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích. S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci smíšenou) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch smíšených ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 6 591 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj smíšené funkce, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými. Předmětný pozemek se nachází v přímé prostorové návaznosti na železniční koridor, jež je v souvislosti se zajišťováním dostatečných kvalit prostředí vnímán jako značný limit rozvoje území a zdroj hluku. V souvislosti s tím lze přítomnost bytů v rámci této konkrétní plochy přímo omezit, či zcela vyloučit. Naším primárním záměrem je v rámci pozemku vytvořit podmínky umožňující rozvoj potřebných městských funkcí, zejm. veřejná a komerční vybavenost, služby aj., nikoliv přímo bydlení. Mimo to je v rámci předmětné plochy s rozdílným způsobem využití umožněn rozvoj různých forem zeleně, jež má v území mimo mikroklimatického a kompozičního významu i význam protihlukového opatření. Pozemek je v současné době pokryt nízkou náletovou zelení s extenzivním charakterem. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené in-frastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních prvků do území pro systém sídelní zeleně jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídlení zeleně se jedná o funkčně a prostoro-rově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně. S ohledem na vesnický charakter území v konfrontaci s obecně platným úzusem a snahou upřednostňovat intenzifikaci	
--	--

urbanizovaných částí území před jejich expanzivním rozrůstáním do krajiny usilujeme o vymezení takové plochy, která umožňuje rozvoj urbánních funkcí. Rozvoj veřejné zeleně v sídle s vesnic-kým charakterem, kde je zeleň hojně zastoupena ve formě soukromých zahrad, není zcela účelné. V souvislosti s realizací např. parku a jeho následnou údržbou mj. souvisí i zvýšené finanční náklady ze strany obce. Případný rozvoj zeleně je umožněn i v rámci navrhované plochy SV ve formě přípustného využití. Napojení pozemku na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemku, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a kapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.

