

ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚPÁNOV - OBSAH

I.1. Textová část Územního plánu Štěpánov

| | |
|--|----|
| a) Vymezení zastavěného území | 1 |
| b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 1 |
| c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | |
| c1. Urbanistická koncepce | 2 |
| c2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby | 3 |
| c3. Systém sídelní zeleně | 6 |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování | |
| d1. Koncepce dopravy | 6 |
| d2. Koncepce technické infrastruktury | 7 |
| d3. Nakládání s odpady | 8 |
| d4. Občanské vybavení | 9 |
| d5. Veřejná prostranství | 9 |
| e) Koncepce uspořádání krajiny | |
| e1. Uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, těžba nerostů | 9 |
| e2. Územní systém ekologické stability | 10 |
| e3. Vodní toky a plochy, protierozní opatření, ochrana před povodněmi..... | 10 |
| e4. Rekreace..... | 10 |
| f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu..... | 11 |
| g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..... | 25 |
| h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo | 26 |
| i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona | 26 |
| j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření | 26 |
| k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie | 27 |
| l) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci | 27 |
| m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 28 |

II.1. Textová část odůvodnění Územního plánu Štěpánov

Text zpracovatele:

| | |
|--|----|
| a) Důvody pro pořízení územního plánu, podklady, které byly při zpracování použity | 29 |
| b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje včetně souladu s ÚPD vydanou krajem, souladu s cíly a úkoly územního plánování, souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | 30 |

| | |
|--|-----|
| b1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ÚAP ORP Olomouce | 30 |
| b2) Soulad s cíly a úkoly územního plánování | 33 |
| b3) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | 34 |
| b4) Koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů | 34 |
| c) Splnění zadání územního plánu, splnění pokynů k úpravám vyplývajícím z projednávání návrhu ÚP | 36 |
| Tab. Vyhodnocení požadavků občanů, fyzických a právnických osob | 42 |
| d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje | 46 |
| e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení | |
| e1) Vymezení zastavěného území..... | 46 |
| e2) Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoj jeho hodnot | |
| Sociodemografické podmínky rozvoje | 46 |
| Hospodářské podmínky rozvoje vč. možnosti rozvoje rekreace a cestovního ruchu | 50 |
| Podmínky pro rozvoj bydlení | 54 |
| Ochrana a rozvoj hodnot v území | 56 |
| Koncepce ochrany složek životního prostředí..... | 61 |
| Civilní ochrana | 64 |
| e3) Zdůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, systém sídelní zeleně | 64 |
| e4) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury | |
| Doprava | 67 |
| Technická infrastruktura | 70 |
| Nakládání s odpady | 74 |
| Občanské vybavení | 74 |
| Veřejná prostranství | 75 |
| e5) Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny | |
| Vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, rekreace | 75 |
| Územní systém ekologické stability | 77 |
| Vodní toky a plochy, protierozní a protipovodňová opatření | 78 |
| Těžba surovin | 80 |
| e6) Stanovení ploch s jiným způsobem využití..... | 84 |
| e7) Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití..... | 84 |
| e8) Zdůvodnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření | 85 |
| e9) Zdůvodnění ploch a koridorů územních rezerv | 87 |
| e10) Zdůvodnění ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci..... | 87 |
| e11) Limity a omezení ve využití území, zásahy do limitů vyplývající z řešení územního plánu..... | 88 |
| f) Zpráva o vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území..... | 97 |
| g) Vyhodnocení předpokládaných dopadů navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 97 |
| g1) Zábor zemědělské a lesní půdy | 100 |

| | |
|--|-----|
| g2) Posouzení záboru zemědělských a lesních pozemků - povrchová těžba, rozvoj sídel | 101 |
| g3) Přestavbové plochy | 104 |
| g4) Plochy pro ÚSES | 104 |
| g5) Tabulková část - zastavitelné plochy a plochy změn v krajině | 105 |
| g6) Tabulková část - přestavbové plochy | 113 |
| h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 116 |

Přílohy - schémata a výřezy:

- Schéma – Archeologické a urbanistické hodnoty v území
- Výřez z historické mapy 1836 - 1852
- Schéma protipovodňových a revitalizačních opatření
- Výřez z územní studie „Využití oblastí s vysokou koncentrací těžby nerostných surovin ST1 - ST6 (ZÚR)“
- Výťah ze studie „Revitalizace povodí Písečné a řeky Moravy u Štěpánova“ – Renaturalizace nivy Písečné u Štěpánova
- Výťah ze studie „Revitalizace povodí Písečné a řeky Moravy u Štěpánova“ – Renaturalizace Moravy u Štěpánova
- Rekultivace těženého ložiska šterkopísku Štěpánov - Březce - dílčí etapa

Text pořizovatele:

| | |
|--|-----|
| i) Postup pořízení územního plánu | 118 |
| j) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 124 |
| k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA) | 125 |
| l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 125 |
| m) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění | 126 |
| n) Vyhodnocení připomínek | 126 |

Poučení

I.2. Grafická část příslušná k textové části Územního plánu Štěpánov

- I.A. Výkres základního členění území – 1:5 000
- I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce – 1:5 000
 - I.B.1. Koncepce dopravy – 1:5 000
 - I.B.2. Koncepce vodního hospodářství – 1:5 000
 - I.B.3. Koncepce energetiky a spojů – 1:5 000
- I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1:5 000

II.2. Grafická část příslušná k odůvodnění Územního plánu Štěpánov

- II.A. Koordinační výkres 1:5 000
- II.B. Výkres širších vztahů 1:50 000
- II.C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Opatření obecné povahy č.

Zastupitelstvo obce Štěpánov, jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚPÁNOV

I.1.TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚPÁNOV

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(I.A. Výkres základního členění území)

-
1. Zastavěné území je vymezeno na digitalizované katastrální mapě vykazující stav k dubnu 2013 pro k.ú. Štěpánov, k.ú. Březce a k.ú. Moravská Huzová a k červnu 2013 pro k.ú.Stádlo. Jeho součástí je intravilán stanovený k 1.9.1966.
 2. Zastavěné území obce tvoří šest kompaktních a ucelených, prostorově oddělených sídel: Štěpánov, Březce, Benátky, Novoveská čtvrť, Moravská Huzová a Stádlo - a další malé lokality nebo samostatné zastavěné pozemky.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

(I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce)

-
3. Územní obce rozvíjet s intenzitou odpovídající její poloze uvnitř rozvojové oblasti OB8 - Olomouc vymezené takto v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje.
 4. Intenzitu rozvoje území obce vždy zakládat na odborném odhadu vývoje počtu obyvatel a územních možnostech pro zajištění vyváženého rozvoje základních funkcí - bydlení a občanská vybavenost, výroba a podnikání, rekreace a cestovní ruch, s předpokladem mírného a pozvolného růstu počtu obyvatel obce.
 5. Jednotlivá sídla - Štěpánov, Novoveská čtvrť, Březce, Benátky, Moravská Huzová a Stádlo - rozvíjet jako územně nepropojitelné celky a dbát na jejich kompaktnost ve smyslu přechodu sídla do krajiny.
 6. Územní rozvoj obce soustřeďovat především do největšího sídla - Štěpánova. V něm považovat za ukončený rozvoj severozápadním směrem - na Novoveskou čtvrť a jihovýchodním směrem - na Březce. Zastavěné území Novoveské čtvrti nerozšiřovat.
 7. Za perspektivní směr územního rozvoje považovat ve Štěpánově především plochy navazující na centrum obce směrem jihozápadním. Severovýchodní směr územního rozvoje - na Liboš - s výjimkou tří navržených lokalit dále považovat za ukončený.
 8. Územní rozvoj sídla Březce směřovat za severozápadní a jihovýchodní okraj zastavěného

- území. Dále pak považovat územní rozvoj Březců severozápadním směrem a jihozápadním směrem za ukončený - s výjimkou malé územní rezervy pro bydlení.
9. Územní rozvoj Moravské Huzové směřovat do ploch navazujících na jižní okraj zastavěného území; územní rozvoj sídla považovat za ukončený západním, severním i východním směrem.
 10. Územní rozvoj Stádlu směřovat západně do volných ploch mezi zastavěným územím a silnicí a do zahrad v jihovýchodním cípu zastavěného území. Navržený územní rozvoj považovat za dlouhodobě dostatečný a uzavřený.
 11. Obslužné funkce obce - občanskou vybavenost - soustřeďovat a rozvíjet především v centru Štěpánova a jeho bezprostředním okolí.
 12. Rozvoj výroby směřovat do ploch jihozápadně od železnice.
 13. Silnice II. a III. třídy procházející obcí považovat za územně stabilizované.
 14. Těžbu štěrkopísku připustit maximálně ve dvou navržených plochách těžby tak, aby dopady na životní prostředí včetně zemědělského půdního fondu byly co nejmenší.
 15. Nezastavěné území západně od silnice II. třídy chápat a rozvíjet především jako chráněnou přírodní krajinu, posilovat její všeobecnou i zvláštní ochranu a využít její rekreační potenciál vhodnými způsoby.
 16. Ostatní většinu nezastavěného území obce chápat a rozvíjet především jako zemědělsky využívanou krajinu; posilovat její členitost ochranou a rozvojem přírodních prvků.
 17. Chránit dochovanou urbanistickou strukturu historických částí sídel Štěpánov, Březce, Moravská Huzová, Benátky a Stádlu, vytvářenou charakteristickou parcelací, způsobem umístění a tvaroslovím jednotlivých staveb i stavbami samotnými a dále rozvíjet tuto strukturu v zastavěném území i zastavitelných plochách.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

(I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce, I.A. Výkres základního členění území)

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. Navržená urbanistická koncepce vychází ze stávajícího funkčního a prostorového uspořádání obce: ve Štěpánově - největším sídle obce - bude nadále soustředěna většina obytného území, občanské vybavenosti, výrobních a sportovně rekreačních ploch.
2. Moravská Huzová zůstane částečně funkčně samostatným sídlem, jehož obytné území doplňuje základní občanská vybavenost a výrobní plochy.
3. V Březcích, Benátkách, Stádlu a Novoveské čtvrti bude dále převažovat bydlení.
4. Funkční a územně stabilizovaná zůstává většina zastavěného území ve všech sídlech obce:
 - tradiční - urbanisticky a historicky hodnotná zástavba větších zemědělských usedlostí (SV1) a menších usedlostí a domů (BV1)
 - novější venkovská zástavba (BV) a sportoviště (OS1)
 - urbanisticky hodnotné centrum Štěpánova (SC) s prostornou nábří (PV1), kde je a zůstane soustředěna většina občanského vybavení obce, včetně areálu základní školy (OV), hřbitova (OH) a největšího sportovního areálu obce - fotbalového hřiště (OS)
 - hromadné bydlení v sídlišti bytových domů ve Štěpánově (BH)
 - dva velké areály výroby a skladování ve Štěpánově (VZ + VD, VX) a v Moravské Huzové (VZ + VD) a několik menších provozoven drobné výroby a řemesel (VD) ve Štěpánově, Březcích a Moravské Huzové
5. K přestavbě a novému funkčnímu a prostorovému využití jsou navrženy plochy v zastavěném území Štěpánova a Moravské Huzové. Pokud se nacházejí uvnitř nebo v blízkosti urbanisticky

a historicky hodnotných částí obce, musejí být tyto hodnoty respektovány - (viz dále kap.f)

K přestavbě jsou navrhovány plochy:

- Štěpánov: P2, P3, P6 a P7 ve prospěch bydlení v rodinných domech (BV) - P1, P11, P14 pro rozšíření ploch centra obce (SC) - P5 ve prospěch bydlení (BH) u sv. Barbory - P10 ve prospěch bydlení v urbanisticky hodnotné lokalitě (BV1) - P13 ve prospěch prostorové přestavby návsi (PV1) - P15, P16 ve prospěch parkovacích ploch u nádraží (DS) - P9 ve prospěch bydlení - ploch smíšených obytných venkovských (SV) a pozemků staveb pro zemědělství s byty pro rodinné bydlení (VZ1) - P17 ve prospěch veřejného prostranství - veřejné zeleně (ZV) - P18 ve prospěch občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV).
 - Moravská Huzová: P8 a P12 - ve prospěch výroby a skladování (VL), drobné a řemeslné výroby (VD)
6. Pro očekávaný rozvoj obce jsou navrženy zastavitelné plochy. Vždy navazují na zastavěné území sídel, často na plochy s urbanisticky a historicky hodnotným zastavěním, v blízkosti nemovitých kulturních památek a souborů, památek místního významu. Tyto hodnoty musejí být v zastavitelných plochách respektovány a rozvíjeny - (viz dále kap. f).
7. Pro rozvoj bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) jsou navrhovány zastavitelné plochy:
- Štěpánov: Z1, Z4, Z54 mezi zastavěným územím a Oskavou v horním konci obce - Z8, Z9, Z45 v prostoru Pravoslavná a Dělnická - a další drobné plochy Z2, Z3, Z5, Z6, Z7, Z31;
 - Březce: Z13 v jihovýchodním okraji sídla - Z10, Z11, Z12 v severozápadním okraji - a další drobné plochy pro jednotlivé rodinné domy Z14, Z15, Z16, Z35;
 - Benátky: Z19 ve východním okraji sídla - a další menší plochy Z18 u hřiště, Z17 a Z34 za Oskavou;
 - Moravská Huzová: Z21 v jižním okraji sídla - a další drobné plochy pro jednotlivé rodinné domy Z20, Z36;
 - Stádlo: Z24 mezi zastavěným územím a silnicí - Z23 v jihovýchodním okraji sídla - Z37, Z38 v severním okraji sídla;
8. Pro výrobu a skladování - lehký průmysl (VL) jsou navrženy zastavitelné plochy ve Štěpánově u železnice Z26, Z27, pro výrobu a skladování - drobnou a řemeslnou výrobu (VD - 1) zastavitelná plocha v Březcích Z51
9. Pro občanské vybavení je ve Štěpánově navržena zastavitelná plocha Z25 pro tělovýchovu a sport (OS) - a zastavitelné plochy Z32, Z33 pro rozšíření hřbitova (OH)

c2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

10. V územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy (Z) a přestavbové plochy (P) uvedené v následujícím přehledu:

zastavitelné plochy

| číslo zastavit. plochy | výměra v ha | sídlo | převažující funkce |
|------------------------|-------------|----------|-------------------------------|
| Z1 | 2,07 | Štěpánov | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z2 | 0,30 | Štěpánov | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z3 | 0,19 | Štěpánov | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z4 | 2,09 | Štěpánov | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z5 | 0,48 | Štěpánov | bydlení v RD - venkovské (BV) |

| | | | |
|-----|--------|-------------|--|
| Z6 | 0,39 | Štěpánov | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z7 | 0,49 | Štěpánov | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z8 | 5,19 | Štěpánov | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z9 | 1,67 | Štěpánov | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z10 | 0,27 | Březce | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z11 | 0,56 | Březce | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z12 | 0,99 | Březce | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z13 | 2,79 | Březce | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z14 | 0,09 | Březce | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z15 | 0,12 | Březce | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z16 | 0,20 | Březce | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z17 | 0,39 | Benátky | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z18 | 0,37 | Benátky | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z19 | 0,99 | Benátky | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z20 | 0,29 | Mor. Huzová | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z21 | 2,31 | Mor. Huzová | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z22 | 0,14 | Mor. Huzová | zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) |
| Z23 | 0,60 | Stádlo | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z24 | 1,94 | Stádlo | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z25 | 2,00 | Štěpánov | občanské vybavení - tělovýchova a sport (OS) |
| Z26 | 2,27 | Štěpánov | výroba a skladování - lehký průmysl (VL) |
| Z27 | 4,92 | Štěpánov | výroba a skladování - lehký průmysl (VL) |
| Z28 | 0,66 | Štěpánov | veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV) |
| Z29 | 0,35 | Benátky | dopravní infrastruktura silniční (DS) |
| Z30 | 0,54 | Štěpánov | zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) |
| Z31 | 0,14 | Štěpánov | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z32 | 0,12 | Štěpánov | občanské vybavení - hřbitov (OH) |
| Z33 | 0,07 | Štěpánov | občanské vybavení - hřbitov (OH) |
| Z34 | 0,33 | Benátky | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z35 | 0,20 | Březce | smíšené obytné venkovské (SV) |
| Z36 | 0,07 | Mor. Huzová | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z37 | 0,23 | Stádlo | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z38 | 0,33 | Stádlo | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z39 | 0,52 | Březce | dopravní infrastruktura silniční (DS) |
| Z40 | * 1,89 | Štěpánov | veřejné prostranství (PV) |
| Z41 | * 0,27 | Štěpánov | veřejné prostranství (PV) |

| | | | |
|--|--------|-------------------------|---------------------------------------|
| Z42 | 1,17 | Štěpánov | veřejné prostranství (PV) |
| Z43 | 0,49 | Štěpánov | veřejné prostranství (PV) |
| Z44 | 1,71 | Mor. Huzová | veřejné prostranství (PV) |
| Z45 | 0,73 | Štěpánov | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| Z46 | * 0,51 | Štěpánov | veřejné prostranství (PV) |
| Z47 | * 1,36 | Mor. Huzová + Stádlo | veřejné prostranství (PV) |
| Z48 | * 2,11 | Štěpánov | veřejné prostranství (PV) |
| Z49 | 0,26 | Štěpánov | veřejné prostranství (PV) |
| Z50 | 0,24 | Štěpánov + Březce | dopravní infrastruktura silniční (DS) |
| Z51 | 1,60 | Březce | drobná a řemeslná výroba (VD - 1) |
| Z52 | * 0,12 | Mor. Huzová | veřejná prostranství (PV) |
| Z53 | * 0,57 | Štěpánov | veřejná prostranství (PV) |
| Z54 | 0,43 | Štěpánov | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| celkem zastavitelné pro bydlení: 27,06 ha (BV + SV) | | | |
| celkem zastavitelné pro výrobu: 8,79 ha (VL + VD -1) | | | |
| celkem zastavitelné: 50,93 ha | | | |

* skutečná plocha tělesa cyklostezek a komunikací bude nižší - viz kap. g).

Využití zastavitelných ploch Z1, Z4 a Z8 ve Štěpánově je podmíněno zpracováním územní studie, využití plochy Z21 v Moravské Huzové je podmíněno dohodou o parcelaci.

Využití zastavitelné plochy Z3 a části zastavitelné plochy Z1 a Z2 ve Štěpánově je podmíněno dílčím opatřením proti povodni.

Využití zastavitelných ploch Z8, části Z9, Z25 a Z31 ve Štěpánově je podmíněno opatřením proti zátopě 1997.

přestavbové plochy

| číslo přestavbové plochy | výměra v ha | sídlo | převažující funkce |
|--------------------------|-------------|-------------|---|
| P1 | 0,64 | Štěpánov | smíšené obytné venkovské centrální (SC) |
| P2 | 0,23 | Štěpánov | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| P3 | 0,13 | Štěpánov | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| P4 | 0,10 | Štěpánov | veřejná prostranství (PV) |
| P5 | 0,33 | Štěpánov | bydlení v bytových domech (BH) |
| P6 | 0,16 | Štěpánov | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| P7 | 0,09 | Štěpánov | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| P8 | 0,73 | Mor. Huzová | výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) |
| P9 | 5,00 | Štěpánov | smíšené obytné venkovské (SV) + zemědělská výroba |

| | | | |
|---|------------------|-------------|--|
| | (1,69 + 3,08) | | (VZ1) |
| P10 | 0,22 | Štěpánov | bydlení v RD - venkovské urbanisticky hodnotné (BV1) |
| P11 | 1,02 | Štěpánov | smíšené obytné venkovské centrální (SC) |
| P12 | 0,50 | Mor. Huzová | výroba a skladování - lehký průmysl (VL) |
| P13 | 2,30 | Štěpánov | veřejná prostranství - náves (PV1) |
| P14 | 0,79 | Štěpánov | smíšené obytné venkovské centrální (SC) |
| P15 | 0,09 | Štěpánov | dopravní infrastruktura silniční (DS) |
| P16 | 0,18 | Štěpánov | dopravní infrastruktura silniční (DS) |
| P17 | 0,08 | Štěpánov | veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV) |
| P18 | 0,15 | Štěpánov | občanské vybavení veřejné infrastruktury (OV) |
| celkem přestavby pro bydlení: 2,85 ha (BV + SV) | | | |
| celkem přestavby pro výrobu: 1,23 ha (4,31 vč. VZ1) | | | |
| celkem přestavby: 12,51 ha | | | |

Využití přestavbové plochy P9 ve Štěpánově je podmíněno zpracováním územní studie a opatření proti zátopě 1997.

Využití částí přestavbové plochy P8 v Moravské Huzové je podmíněno dílčím opatřením proti povodni.

c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

11. Za územně stabilizované považovat plochy veřejné zeleně (ZV):
 - v centru obce
 - u kostela sv. Barbory
12. Navrženo je rozšíření veřejné zeleně v zastavitelné ploše u nádraží Z28.
13. Parkové a sadovnické úpravy budou součástí přestavbové plochy P13 - návsi ve Štěpánova P17 v centru Štěpánova.
14. Největší podíl zeleně v zastavěném území bude nadále tvořit stávající i navrhovaná soukromá zeleň zahrad, jako součást ploch obytného území (SC, SV, SV1, BV, BV1) a samostatně jako zeleň soukromá a vyhrazená (ZS).
15. Propojenost systému sídelní zeleně bude umožněna přípustností zeleně v plochách veřejných prostranství (PV) a dopravní infrastruktury silniční (DS).

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

d1. KONCEPCE DOPRAVY

(výkres I.B.1 Koncepce dopravy, I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce)

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

1. Silnice II. a III. tř. procházející obcí jsou územně stabilizované s výjimkou úprav uvedených dále:

- silnice III/44613 Březce - Štěpánov - Hnojice. Je navržena přestavba křižovatky se silnicí II/446 a přestavba křižovatky se silnicí III/4468 na malou okružní – zastavitelné plochy Z39, Z50.
- 2. Pro zpřístupnění zastavitelných ploch pro bydlení Z1, Z4, Z7, Z8, Z9, Z26, Z54, Z45 a přestavbové plochy P9 ve Štěpánově - Z10, Z11, Z12 v Březcích - Z17, Z18 v Benátkách - Z21 v Moravské Huzové - jsou navrženy nové místní komunikace nebo rekonstrukce stávajících. Dopravní obsluha v zastavitelných a přestavbových plochách Z4, Z8 a P9 ve Štěpánově a Z21 v Moravské Huzové bude upřesněna v územních studiích a v dohodě o parcelaci.
- 3. V síti účelových komunikací jsou nejvýznamnější navrhované změny:
 - "druhé" napojení plochy skladů MO ČR ve Štěpánově na silnici II/446 – zastavitelná plocha Z42, Z43;
 - rekonstrukce účelových komunikací zajišťujících přístup k navrhovanému přírodnímu koupališti v Březcích;
 - napojení ložiska Liboš na silnici II/446 ve Štěpánově a silnici III/4476 v Moravské Huzové – zastavitelné plochy Z40, Z44.
- 4. **HROMADNÁ DOPRAVA**
 - železniční trať č. 270 s vlečkou do areálu skladů MO ČR jsou územně stabilizované;
 - je navrženo doplnění dvou autobusových zastávek u nákupního a zdravotnického střediska a dvou obratišť se zastávkou u nádraží a blízké restaurace Na Hutích ve Štěpánově.
- 5. **CYKLISTICKÁ DOPRAVA**
 - dva úseky značené cyklotrasy č. 6107 Lhota nad Moravou - Střeň - Štěpánov - Moravská Huzová - Šternberk je navrženo převést do cyklostezky podél silnice III/4476 mezi Moravskou Huzovou a Stádlem a cyklostezky kolem navržené těžby K6 u Novoveské čtvrti.
- 6. Navrženy jsou nové cyklotrasy N1, N2, N3, N6:
 - N1 jako odbočka z cyklotrasy 6107 v Novoveské čtvrti směřující do Pňovic. Úsek přes Oskavský les je navržen jako cyklostezka – zastavitelná plocha Z48;
 - N2 jako odbočka z cyklotrasy 6107 od silnice do Liboše přes Štěpánov a Březce do Chomoutova, s odbočkou k nádraží ve Štěpánově. N3 jako odbočka z N2 u Chomoutovského jezera;
 - N6 jako odbočka z cyklotrasy 6107 v lokalitě Za Lemanovým, dále směřující přes nivu Moravy do Střeně. V úseku přes lužní les a řeku Moravu je navržena jako cyklostezka – zastavitelná plocha Z46.
- 7. **VODNÍ DOPRAVA**
 - je vymezen koridor územní rezervy pro plavební spojení Dunaj - Odra - Labe, který prochází katastrem Moravská Huzová a Stádlo.

d2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

(výkres I.B.2 Konceptce vodního hospodářství)

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

8. Stávající systém zásobování obce pitnou vodou ze zdroje Štěpánov - Moravská Huzová zůstává zachován.
9. Je navrženo rozšíření vodovodní dítě do části Moravské Huzové a do Stádlu, kde zatím chybí.
10. Jsou navrženy nové vodovody pro zastavitelné plochy nebo místa možného napojení zastavitelných ploch na stávající vodovody.
11. Nové vodovodní řady budou přednostně umístovány do veřejných prostranství místních a účelových komunikací nebo podél silnic.

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

12. Bude zachován stávající systém tlakové kanalizace s odvedením splaškových vod ze Štěpánova, Březců, Benátek a Novoveské čtvrti do čistírny odpadních vod Štěpánov.
13. Je navrženo napojení Moravské Huzové a Stádlu na systém odvádění a čištění splaškových vod obce.
14. Stávající systém odvádění dešťových vod dešťovou kanalizací do vodotečí zůstane zachován.
15. Odvedení přebytečných nezadržených dešťových vod ze zastavitelných ploch do dešťové kanalizace nebo do vodotečí.
16. Je navrženo rozšíření tlakové kanalizace do zastavitelných ploch nebo jsou navržena místa možného napojení zastavitelných ploch na tlakovou kanalizaci.
17. Navrhované kanalizace budou přednostně umísťovány do veřejných prostranství místních a účelových komunikací nebo ploch silniční dopravy.

KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

(výkres I.B.3 Koncepce energetiky a spojů)

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

18. Hlavním přívodním vedením el. energie do obce zůstává vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.10.
19. Systém stávajících distribučních trafostanic zásobujících obec bude ponechán. Nedostatek transformačního výkonu bude řešen návrhem nových trafostanic a přezbrojením několika stávajících trafostanic na vyšší výkon.
20. Vedení nadřazené soustavy 110kV -VVN Hodolany - Červenka procházející obcí je územně stabilizované.
21. Efektivní využití zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby bude zajišťováno umísťováním rozvodných energetických vedení a vedení elektronických komunikací do země.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

22. Zásobování plynem všech sídel obce kromě Stádlu bude zajišťováno středotlakým plynovodem ze stávající regulační stanice ve Štěpánově. Stádlu zůstává zásobeno plynem z Lužice - Šternberka.
23. Vysokotlaký plynovod Olomouc - Paseka procházející řešeným územím je územně stabilizován.
24. Pro zastavitelné plochy je navrženo místo napojení nebo rozšíření plynovodů STL , které budou v zastavěném území přednostně umísťovány do komunikací a veřejných prostranství.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

25. Individuální systém zásobování teplem se nemění. Preferovaným palivem zůstává plyn, ekologická pevná paliva a elektřina.

SPOJE

26. Ve stávajících zařízeních spojů není navrhována změna.
27. Ve vedení radioreléových tras procházejících obcí není navrhována změna

d3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

28. Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpady budou nadále odváženy a likvidovány mimo řešené území, vyhovující systém sběru a třídění odpadů zůstane zachován. Umístění sběrného dvora je územně stabilizované.

29. Organizačním opatřením bude nadále zajišťován pravidelný odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.
30. V zastavitelných plochách budou vytvářeny předpoklady pro umístění sběrných míst tříděného komunálního odpadu.

d4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce)

31. Pro rozvoj občanského vybavení jsou určeny zastavitelné a přestavbové plochy: P1, P11 a P14 pro SC smíšená obytná venkovská centrální, Z32 a Z33 pro občanské vybavení OH – hřbitov, Z25 pro občanské vybavení OS - tělovýchova a sport, P18 pro občanské vybavení veřejné infrastruktury OV.
32. Občanská vybavenost může být vymezována a zřizována také v plochách BV, BV1 a SV, SV1 ve všech sídlech obce za podmínek uvedených dále v kapitole f).

d5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce)

33. Historicky, funkčně i prostorově nejvýznamnějším veřejným prostranstvím obce zůstává plocha návsi - PV1 ve Štěpánově, navržená k přestavbě - jako plocha P13.
34. Vyznačená stávající i navrhovaná veřejná prostranství budou respektována jako veřejně přístupné uliční prostory v zastavěném území a zastavitelných plochách a veřejně přístupné komunikační prostory zajišťující prostupnost nezastavěného území.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(I.B. Hlavní výkres-urbanistická koncepce,

e1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY, TĚŽBA NEROSTŮ

1. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy:
 - NP – přírodní
 - NSp – smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní
 - NSz – smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělskou
 - NSl – smíšené nezastavěného území s funkcí lesnickou
 - NSv – smíšené nezastavěného území s funkcí vodohospodářskou
 - NSr – smíšené nezastavěného území s funkcí rekreační nepobytovou
 - NZ – zemědělské
 - NL – lesní
 - VV – vodní a vodohospodářské
 - NT – těžby nerostů nezastavitelnéPodmínky pro využití těchto ploch a změny v jejich využití jsou obsahem kap. f).
2. Podmínky pro využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tak, aby:
 - krajina byla chráněna před nežádoucím zastavěním
 - hodnoty krajiny - přírodní a krajinářské - byly respektovány a rozvíjeny
 - navrhovanými změnami v území nedocházelo ke zhoršování prostupnosti krajiny
 - byly vytvořeny územní podmínky pro snižování hrozby povodní a záplav
 - byly vytvořeny územní podmínky pro udržení ekologické rovnováhy v krajině
 - byly vytvořeny podmínky pro přiměřené rekreační využívání krajiny
 - bylo možné těžit ložiska surovin s minimálními dopady na životní prostředí

3. Nezastavěným územím procházejí stabilizované plochy:
 - DS – dopravní infrastruktura pro vozidlovou silniční dopravu
 - DZ – dopravní infrastruktura železniční
 a stabilizované i navrhované plochy zajišťující prostupnost krajiny:
 - PV – veřejná prostranství pro vybrané účelové komunikace, cyklotrasy a cyklostezky
4. Za nejvýznamnější navrhované plochy změn v krajině považovat:
 - K1 – plochy těžby v dobývacím prostoru Březce I. ev.č.71182 (NT) v rozsahu 8,67ha
 - K6 – navrženou plochu těžby v nevýhradním ložisku Pňovice - Novoveská čtvrť II., ev.č.3045800 (NT) v rozsahu 9,91ha
 - K12 – protipovodňová hráz proti záplavám Oskavy ve Štěpánově (NSv)
 - K13 – příčná hráz proti zátopě 1997 ve Štěpánově (NSv)

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5. V řešeném území bude respektováno vymezení prvků nadregionálního a lokálního územního systému ekologické stability – plochy NP v nezastavěném území, ZP v zastavěném území:
 - NRBC č. 14 – Nadregionální biocentrum Ramena řeky Moravy
 - K136 – nadregionální biokoridor podél toku Moravy
 - trasa lokálního biokoridoru podél Oskavy s lokálními biocentry č. 16 a č.10
 - trasa lokálního biokoridoru podél Sítky s lokálními biocentry č.16, č.25 a č. 27
 - trasa lokálního biokoridoru podél Říčí s lokálním biocentrem č.14
 - trasa lokálního biokoridoru vedeného od LBK Sítka podél hranice s obcí Lužice do lokálního biocentra č. 36 a dále ve směru na Štarnov;

e3. VODNÍ TOKY A PLOCHY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

6. Hlavními recipienty povrchové vody v řešeném území jsou řeka Morava a její přítok Benkovický potok (Písečná), toky Oskava, Sítka a Říčí. V povodí Písečné a řeky Moravy budou podporována revitalizační opatření.
7. V záplavovém území Oskavy a v ploše zátopy z r. 1997 budou sledována protipovodňová opatření a opatření proti zátopě - hráze, označené jako plochy změn v krajině K12, K13
8. Bude respektováno nezastavěné manipulační pásmo 6 – 8 m od břehové hrany toků, podle velikosti a významu toku.
9. Jako ochrana před půdní erozí budou chápána i navrhovaná biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability v plochách orné půdy a postupné změny v území ve prospěch krajinné zeleně v plochách NS – smíšené nezastavěného území.

e4. REKREACE

10. Chráněná krajinná oblast Litovelské Pomoraví s širší nivou řeky Moravy a dochovaná urbanistická struktura historických částí sídel obce Štěpánov zůstávají hlavními atraktivitami rekreace a cestovního ruchu v řešeném území. Pro jejich podporu a rozvoj je navrženo:
 - rozšíření územních možností pro občanskou vybavenost v centru obce včetně rozšíření ploch pro tělovýchovu a sport
 - rozšíření sítě cyklotras a cyklostezek v řešeném území
 - respektování a podpora architektonicko-urbanistických, přírodních a krajinářských hodnot v území dle zásad stanovených v podmínkách pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

(I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

1. V území obce Štěpánov jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy smíšené obytné:

SC – plochy smíšené obytné venkovského centrální

SV – plochy smíšené obytné venkovské (SV, SV1)

plochy bydlení:

BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV, BV1)

BM – plochy bydlení v bytových domech

plochy občanského vybavení:

OV – plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

OH – plochy občanského vybavení - hřbitovy

OS – plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport (OS, OS1)

plochy dopravní infrastruktury:

DS – plochy dopravní infrastruktury silniční

DZ – plochy dopravní infrastruktury železniční

plochy výroby a skladování:

VL – plochy výroby a skladování - lehký průmysl

VZ – plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ, VZ1)

VX – plochy výroby a skladování - specifické využití

VD – plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD, VD-1)

plochy technické infrastruktury:

TI – plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

plochy veřejných prostranství:

PV – plochy veřejných prostranství

PV1 – plochy veřejných prostranství - náves

ZV – plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

plochy těžby nerostů:

NT – plochy těžby nerostů nezastavitelné

plochy zeleně:

ZS – plochy zeleně - soukromá a vyhrazená

ZP – plochy zeleně přírodního charakteru

ZO – plochy zeleně - ochranná a izolační

plochy přírodní:

NP – plochy přírodní

plochy smíšené nezastavěného území:

NS – plochy smíšené nezastavěného území (p - přírodní, z - zemědělská, l - lesnická, v - vodohospodářská, r - rekreační nepobytová)

plochy zemědělské:

NZ – plochy zemědělské

plochy lesní:

NL – plochy lesní

plochy vodní a vodohospodářské:

VV – plochy vodní a vodohospodářské

2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro vymezení ploch, pozemků staveb a zařízení, pro jejich změny a pro dělení a scelování pozemků.
3. Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno nutností respektovat limity využití území, které vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu a přihlídnout k dalším omezením ve využití území. Jsou zobrazeny v koordinačním výkrese a popsány v části II- odůvodnění. Mohou se v čase měnit.
4. Jako hlavní využití jsou jmenovány funkce, které v dané ploše převažují.
Jako přípustné jsou jmenovány funkce, které doplňují hlavní využití plochy, ale nepřevažují v ní.
5. Za podmíněně přípustné je vždy považováno vymezení pozemků staveb, zařízení a ploch sloužících dlouhodobému nebo trvalému pobytu osob nebo pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity – v místech, která mohou být zatěžována hlukem, vibracemi, prašností, zápachem nebo jinými negativními jevy ohrožujícími zdraví. Jejich konkrétní umístění nebo opatření k jejich ochraně bude v dalších stupních územně plánovací nebo projektové dokumentace individuálně posuzováno z tohoto hlediska.
6. Jako nepřípustné jsou uváděny funkce, které do dané plochy umisťovat nelze po dobu platnosti územního plánu.
7. Při změnách v území, které se mohou dotýkat památek místního významu musí být respektována jejich jedinečnosti a celkový ráz prostředí. Drobné památky - kříže, kapličky, pomníky apod. - dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch - pokud je to nezbytné, budou přemístěny na jiné vhodné místo.
8. Při změnách v území bude v co největší možné míře chráněna a rozvíjena hodnotná tradiční struktura zástavby, zejména:
 - typická velikost a proporce pozemků staveb a jejich postavení vůči veřejnému prostranství vytvářející řadovou strukturu zástavby
 - kompaktní způsob umisťování staveb využívající koordinované umisťování na společné hranici se sousedními pozemky zajišťující větší využití území a lepší životní podmínky (soukromí, závětrí, klid)
 - kompoziční urbanistické principy vytvářející jedinečná veřejná prostranství (náves, prvky ukončující pohledy v ulicích, na nárožích, pohledové uzavírání prostorů návsí a veřejných prostranství atd.)
9. Výška umisťovaných staveb – pokud není dále uvedeno jinak – nepřekročí max. možnou výšku rod. domu - tj. 2 nadzemní podlaží a obytné podkrovní.
10. Jako plocha vodní a vodohospodářská - VV jsou v územním plánu označeny vodní toky Oskava, Sitka (Huzovka) a Říčí. Další vodní toky, rybníky a nádrže jsou součástí ploch, ve kterých se nacházejí - většinou NP nebo NS. Vodní toky a plochy jsou zobrazeny v koordinačním výkrese jako významný krajinný prvek "ze zákona". Jejich vodohospodářský význam musí být respektován.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU JSOU V ÚZEMNÍM PLÁNU ŠTĚPÁNOV STANOVENY TAKTO:

11. SC - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ CENTRÁLNÍ

Využití hlavní:

- občanské vybavení a bydlení v centrální části obce Štěpánov

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro občanské vybavení veřejné infrastruktury i komerční zařízení - např. pro školství a kulturu, samosprávu a státní správu, stravování, ubytování, maloobchodní zařízení a jiné obslužné funkce
- pozemky staveb s integrovanou funkcí bydlení + občanské vybavení a služby
- vymezení pozemků staveb pro rodinné bydlení jen jako náhrada stávajících
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně uličního a parkového mobiliáře
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty

Využití podmíněně přípustné:

- bydlení v přestavbových plochách P11 a P14 jen v závislosti na splnění hygienických limitů hluku z provozu stávající výrobní plochy, se kterou sousedí

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb nebo změny jejich využití, které nejsou v souladu a nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby a skladů, plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky, řadové garáže pro odstavování osobních automobilů apod.
- umístování pozemků staveb, které se neslučují s funkcí centra obce, např. pro rodinnou rekreaci, pro velkoplošná hřiště, pro samostatné rodinné domy nebo jejich skupiny, pro bytové domy bez integrované občanské vybavenosti apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v území budou respektovat dominantní postavení farního kostela
- změny v území budou prováděny tak, aby zůstalo zachováno a byla dále rozvíjena především pro plochu typická řadová zástavba odpovídající historické parcelaci
- výšková hladina zástavby bude respektovat dominantní postavení kostela

12. SV, SV1 - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Využití hlavní a převládající:

- bydlení v zemědělských usedlostech s historickou parcelací (SV1) nebo v rodinných domech s většími pozemky (SV)

Využití přípustné:

- pozemky staveb občanského vybavení, které svým provozem nesnižují pohodu bydlení v ploše
- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty
- pozemky staveb drobné výroby vč. zemědělské, řemesel a živností, které svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše

Využití podmíněně přípustné:

- pozemek stavby pro bydlení v zastavitelné ploše Z35 v Březcích v závislosti na splnění hygienických limitů hluku z provozu blízké plochy výroby a skladování VD.

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb nebo změny jejich využití, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným

využitím, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby a skladů, dopravní plochy a pozemky pro odstavování nákladních vozidel, autobusů, těžké stavební techniky apod.

- zřizování velkoplošných hřišť a sportovišť, zahrádkových osad apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v ploše SV1 bude respektována, udržována a rozvíjena dochovaná urbanistická struktura zástavby vyznačující se typickými proporcemi a velikostí pozemků staveb i staveb samotných, jejich orientací a uspořádáním vůči veřejnému prostranství ulice, návsi nebo záhumenních cest i vůči sousedním pozemkům.
- podmínky prostorového uspořádání uvnitř přestavbové plochy P9 budou stanoveny v územní studii
- při změnách v ploše bude výšková hladina zástavby navazovat na stávající

13. BH - PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

Využití hlavní:

- bydlení v bytových domech

Využití přípustné:

- změny využití pozemků staveb a jejich částí ve prospěch občanského vybavení, které svým provozem nesnižují pohodu bydlení v ploše a které nezvyšují podíl zastavěných a zpevněných pozemků v ploše
- vymezení pozemků staveb pro bydlení a občanské vybavení jen jako náhrada za stávající
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavování osobních automobilů pouze formou změn stávajících pozemků staveb a zpevněných ploch

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a zařízení kromě přípustných
- snižování ploch zeleně ve prospěch jiných funkcí

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v přestavbové ploše P5 bude udržována stávající výška zástavby
- výška zástavby v "sídlišti" nepřesáhne stávající 4 nadzemní podlaží
- změny v území budou respektovat dominantní postavení kostela sv. Barbory

14. BV, BV1 - PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

Využití hlavní:

- bydlení v rodinných domech (BV) a zemědělských usedlostech s historickou parcelací (BV1)

Využití přípustné:

- pozemky staveb bytových domů
- pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury, které svým provozem nesnižují pohodu bydlení v ploše
- pozemky staveb občanského vybavení komerčního typu cca 1000 m² pozemku, které svým provozem nesnižují pohodu bydlení v ploše
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné

- pozemky staveb pro bydlení v zastavitelných plochách Z10, Z11 a Z12 v Březcích, Z18 a Z34 v Benátkách jen v závislosti na splnění hygienických limitů hluku z dopravy na blízkých silnicích III.tř.
- pozemky staveb pro bydlení v zastavitelných plochách Z11, Z14, Z15 a Z16 v závislosti na splnění hygienických limitů hluku z dopravy na dráze - železniční trati č.270
- pozemky staveb pro bydlení v přestavbové ploše P3 v závislosti na splnění hygienických limitů hluku z provozu sousední plochy výroby a skladování VD
- pozemek stavby pro bydlení v zastavitelné ploše Z36 v Moravské Huzové v závislosti na ochranném pásmu pohřebiště
- pozemky staveb pro řemesla a živnosti, jen pokud svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb nebo změny jejich využití, které nejsou v souladu a nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby a skladů dopravní plochy a stavby pro odstavování nákladních vozidel, autobusů, těžké stavební techniky apod.
- zřizování velkoplošných hřišť a sportovišť, zahrádkových osad apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v plochách BV1 bude respektována a udržována a rozvíjena urbanistická struktura zástavby daná historickou parcelací, orientací pozemků staveb i staveb samostatných vůči veřejnému prostranství i vůči sousedním pozemkům.
- při změnách v plochách BV bude respektován a dále rozvíjen pro obec typický způsob zastavění buď kompaktní řadovou zástavbou nebo podobně do sevřených řad uspořádaných pozemků staveb rodinných domků.
- v zastavitelných plochách Z1, Z4 a Z8 a přestavbové ploše P9 budou podmínky prostorového uspořádání - zejména vymezení veřejného prostranství a veřejné zeleně navrženo v územní studii
- v zastavitelné ploše Z21 bude prostorové uspořádání a vymezení veřejného prostranství a veřejné zeleně navrženo v dohodě o parcelaci.
- výšková hladina zástavby je stanovena jako max. možná výška rodinného domu t.j. dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví.

15. OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Využití hlavní:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení nezbytné k užívání občanské vybavenosti
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, dětská hřiště, maloplošná hřiště

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení nebo jejich změny, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím - např. pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v území bude výška zástavby přizpůsobena okolí
- změny v ploše OV budou respektovat dominantní postavení kostela sv. Štěpána

16. OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Využití hlavní:

- veřejné pohřebiště

Využití přípustné:

- pozemky staveb, činností a služeb, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- pozemky církevních staveb
- související technická infrastruktura
- veřejná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo by mohly narušovat pietu místa

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- není stanovena

17. OS, OS1 - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Využití hlavní:

- plochy a pozemky staveb velkoplošných hřišť a sportovišť otevřených i krytých (OS) a plochy menších (OS1) rekreačně využívaných hřišť a zařízení.

Využití přípustné:

- v plochách OS - pozemky staveb pro ubytování a stravování a technické zázemí související s provozem sportovních areálů
- v plochách OS1 pozemky staveb pro zájmovou činnost a technické zázemí, kynologické cvičiště ve Štěpánově.
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- byt majitele nebo správce areálu

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činností, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím, např. plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví

18. VL - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL

Využití hlavní:

- pozemky staveb průmyslové výroby a skladů vč. pozemků staveb nezbytných pro jejich užívání

Využití přípustné:

- dopravní plochy a stavby pro odstavení nákladních vozidel, autobusů, těžké stavební techniky apod.
- související dopravní a technická infrastruktura
- ochranná zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- výroba energie z obnovitelných zdrojů. Zvolený druh, rozsah a kapacita těchto činností bude respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě i obytném území obce

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a činností, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím - např. bydlení, rekreace, velkoplošná hřiště apod.
- zemědělská živočišná výroba
- výroba energie kromě podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- rozsah zeleně bude udržován na úrovni min 20% z celkové výměry plochy
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nesmí vytvářet pohledové dominanty narušující hodnotu krajinného rázu blízké CHKO Litovelské Pomoraví.

19. VZ, VZ1 - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**Využití hlavní:**

- v plochách VZ pozemky staveb pro zemědělskou výrobu a sklady a velkokapacitní chov hospodářských zvířat
- v plochách VZ1 stavby pro zemědělství s byty pro rodinné bydlení – rodinné farmy

Využití přípustné:

- veřejná prostranství, veřejná zeleň, ochranná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

Využití přípustné jen v plochách VZ:

- pozemky staveb drobné výroby řemesel a živností
- zpracování biologického odpadu - kompostárna
- sběrný dvůr obce

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a zařízení nebo technologie, které by zhoršovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení v plochách pro bydlení a smíšených obytných
- v plochách VZ pozemky staveb pro bydlení nebo byty
- v plochách VZ1 pozemky staveb pro velkokapacitní chovy hospodářských zvířat
- pozemky staveb, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím např. pro rekreaci, pro velkoplošná hřiště, pro významné energetické zdroje, pro občanské vybavení apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- rozsah zeleně v plochách VZ bude udržován na úrovni min 20% z celkové výměry plochy
- pozemky staveb a zpevněné plochy v zastavitelné ploše VZ1 budou tvořit max. 60% z celkové výměry plochy
- mezi zastavěným územím a nezastavěnou krajinou bude obnovována u udržována vzrostlá zeleň

20. VX - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - SPECIFICKÉ VYUŽITÍ**Využití hlavní:**

- územně stabilizovaná plocha vymezená pro potřebu Ministerstva obrany České Republiky. Jsou to pozemky, stavby a zařízení nezbytné pro funkci objektu důležitého pro obranu státu, včetně přistávací plochy pro vrtulníky.

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb, plochy a zařízení které přímo nesouvisejí s využitím hlavním a potřebou MO ČR

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v území bude prosazováno zvýšení podílu zeleně, především v plochách, které bezprostředně souvisejí se zastavěnými pozemky pro bydlení

21. VD - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Využití hlavní:

- plochy a pozemky staveb drobné výroby, řemesel a živností, výrobních služeb

Využití přípustné:

- pozemky staveb, které jsou nezbytné pro hlavní využití plochy
- sběrný dvůr
- občanské vybavení komerčního typu - např. podnikové prodejny
- veřejná prostranství, veřejná zeleň a ochranná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- byt majitele nebo správce provozovny v přestavbové ploše P8 jen v závislosti na splnění hygienických limitů hluku z provozu výroby v ploše VD
- pozemky staveb pro zemědělskou malovýrobu
- změny využití ploch a pozemků staveb ve prospěch ploch smíšených obytných venkovských SV jen v plochách mimo dva největší výrobní areály ZV + VD ve Štěpánově a v Moravské Huzové.

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení nebo technologie, které by zhoršovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolních plochách pro bydlení
- pozemky staveb, zařízení a činností, které se neslučují s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím např. pro hromadné bydlení, rekreaci, velkoplošná hřiště, pro významné energetické zdroje apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v území budou udržovány nebo zřizovány plochy ochranné zeleně podél společných hranic plochy VD a ploch pro bydlení nebo smíšených obytných, a na hranici s nezastavěným územím

22. VD - 1 - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Využití hlavní:

- manipulační plochy a skladování dřeva

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro skladování dřeva
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, ochranná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení kromě přípustných

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby bude v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny
- budou zřizovány plochy ochranné zeleně na hranici s nezastavěným územím

23. DZ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY ŽELEZNIČNÍ

Využití hlavní:

- plochy, pozemky a stavby pro železniční dopravu

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení nezbytné pro provoz železniční dopravy nebo zajišťující služby cestujícím
- doprovodná a ochranná zeleň
- pozemky pro stavby protihlukových opatření

- související dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřipustné:

- změny v území, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo které by ztížily toto využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

24. DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ

Využití hlavní:

- plochy pozemků a staveb pro silniční dopravu

Využití přípustné:

- související dopravní a technická infrastruktura, odstavné a manipulační plochy
- čerpací stanice pohonných hmot - pouze v ploše Z29
- doprovodná a ochranná zeleň
- komunikace pro pěší a cyklisty

Využití nepřipustné:

- změny v ploše, které přímo nesouvisejí s jejím hlavním a přípustným využitím, nebo které by omezovaly toto využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

25. TI - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Využití hlavní:

- plochy a pozemky staveb technické infrastruktury vč. pozemků staveb nezbytných pro její provoz

Využití přípustné:

- související dopravní infrastruktura
- ochranná zeleň

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a zařízení které přímo nesouvisejí se stávajícím využitím
- plochy a pozemky staveb energetických zdrojů

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

26. PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Využití hlavní:

- veřejně přístupné uliční prostory a návsi v zastavěném území a zastavitelných plochách nebo veřejně přístupné prostory pro komunikace a cyklostezky v nezastavěném území

Využití přípustné:

- veřejná a doprovodná zeleň, aleje a stromořadí
- parkování osobních automobilů
- komunikace pro pěší a cyklisty
- prvky drobné architektury, uliční a parkový mobiliář
- související technická infrastruktura

Využití nepřipustné:

- oplocování pozemků
- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisují s hlavním a přípustným využitím plochy, nebo které by omezovaly její hlavní využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- veřejné komunikační prostory PV vyznačené v zastavěném území a zastavitelných plochách jako plochy změn budou splňovat alespoň minimální šířkové parametry pozemků veřejných prostranství pokud obsahují vozidlovou komunikaci zajišťující jediný přístup k rodinným nebo bytovým domům
- veřejné komunikační prostory v zastavitelných plochách Z1, Z4 a Z8 a v přestavbové ploše P9 budou stanoveny v územních studiích jejichž zpracováním je rozhodování o změnách v těchto plochách podmíněno

27. PV1 - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - NÁVES**Využití hlavní:**

- centrální veřejné prostranství obce Štěpánov

Využití přípustné:

- zpevněné plochy a chodníky pro pěší
- reprezentativní úpravy veřejné zeleně včetně parkového a uličního mobiliáře
- změny využití ploch ve prospěch veřejného prostranství, veřejné zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura
- potřebné změny v organizaci dopravních ploch, vymezení parkovišť, vyznačení cyklotras

Využití nepřipustné:

- oplocování pozemků
- vymezení pozemků staveb a úpravy, které nesouvisují s hlavní funkcí plochy a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v území bude respektováno dominantní postavení kostela sv. Vavřince
- změny v ploše PV1 budou prováděny tak, aby byl preferován pohyb pěších a cyklistů.
- změny v ploše PV1 budou prováděny tak, aby prostor návsi ve svém historickém vymezení zůstal ucelený, přehledný a nezastavěný

28. ZV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ ZELENĚ**Využití hlavní:**

- parkové a sadovnické úpravy

Využití přípustné:

- parkový mobiliář, chodníky a plochy pro pěší
- dětská hřiště
- pozemky staveb, které jsou nezbytné pro hlavní využití plochy
- nezbytné průchody technické infrastruktury

Využití nepřipustné:

- oplocování pozemků
- plochy a pozemky staveb kromě přípustných

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- zastavěné pozemky a zpevněné plochy nepřekročí 20% z každé plochy ZV
- zástavba bude max. jednopodlažní

29. NT - PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ NEZASTAVITELNÉ

Využití hlavní:

- povrchová těžba štěrkopísku

Využití přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura a zařízení nezbytné k provozování těžby

Využití podmíněně přípustné:

- dlouhodobé skladování odplavitelného a sypkého materiálu v záplavovém území Moravy
- zřizování nezbytného oplocení jen mimo záplavové území
- souběžné dobývání štěrkopísku v plochách K1 a K6 za předpokladu, že přeprava těžené suroviny bude probíhat mimo zastavěné obytné území sídel Štěpánova

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb a zařízení, které nelze realizovat v nezastavěném území nebo které nesouvisí s hlavní funkcí plochy a s využitím přípustným a podmíněně přípustným

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- těžba a terénní úpravy nesmějí probíhat způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod
- následná rekultivace vytěžených ploch bude provedena přírodě blízkým způsobem na vodní plochy s možností výhledového rekreačního využití v ploše K1
- těžené plochy nesmějí být ve vzdálenosti menší než 150 m od ploch pro bydlení a občanského vybavení
- těžba v plochách K1 a K6 může probíhat souběžně, pokud plochy současně probíhající těžby na území obce nepřekročí celkově rozsah cca 20 ha

30. ZS - PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ

Využití hlavní:

- vyhrazená zeleň zahrad a sadů

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro uskladnění úrody a nářadí
- oplocování pozemků
- veřejná zeleň, veřejné prostranství, dětská a maloplošná hřiště
- průchody technické infrastruktury, přístupové komunikace, pěší komunikace
- pozemky staveb pro drobný chov hospodářských a domácích zvířat

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činností kromě přípustných - např. pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, zahrádkářské osady apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby max. jedno nadzemní podlaží

31. ZP – PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Využití hlavní:

- zeleň zastavěného území, která plní funkci biocenter, biokoridorů a interakčních prvků lokálního územního systému ekologické stability.

Využití přípustné:

- stávající veřejná zeleň, stávající zeleň zahrad, lesní pozemky, ostatní zeleň

- nezbytné průchody technické infrastruktury, které neznemožní nebo významně neomezí hlavní funkci plochy
- nezbytné protipovodňové úpravy
- změna druhu pozemku ve prospěch lesních společenstev

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné stávající oplocení, pokud neznemožňuje nebo významně neomezuje hlavní využití plochy

Využití nepřípustné:

- zřizování trvalého oplocení
- změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability - např. les nebo ostatní plochy lesních společenstev na zemědělskou půdu.
- umístování staveb kromě přípustných a podmíněně přípustných, rozšiřování zpevněných ploch.
- likvidace vzrostlé zeleně pokud to není nezbytné pro změnu druhové skladby dřevin ve prospěch funkčnosti ÚSES nebo pro zajištění bezpečného pohybu v území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- budou dodrženy prostorové parametry stanovené pro min. šířku a max. možnou délku lokálních biokoridorů a min. plochu lokálních biocenter

32. ZO – PLOCHY ZELENĚ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Využití hlavní:

- zeleň lesních společenstev s funkcí ochrannou

Využití přípustné:

- průchody dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb kromě přípustných

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

33. NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Využití hlavní:

- I. a II. zóna chráněné krajinné oblasti Litovelské Pomoraví
- Evropsky významná lokalita Litovelské Pomoraví a Ptačí oblast Litovelské Pomoraví a s tím související vybrané významné krajinné prvky č.6 suchá svodnice a č.9 hájek u Chomoutovského jezera
- plochy přírodních rezervací v nivě toku Moravy
- nadregionální biocentrum NRBC č.14 Ramena řeky Moravy a nadregionální biokoridor K136
- biocentra a biokoridory lokálního územního systému ekologické stability mimo zastavěné územní obce

Využití přípustné:

- změny orné půdy na lesní společenstva a ostatní plochy krajinné zeleně zajišťující funkčnost prvků ÚSES
- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- nezbytné vodohospodářské úpravy
- revitalizační úpravy a opatření, opatření pro ochranu přírody a krajiny

- účelové komunikace, pěší komunikace a cyklostezky, které zajišťují prostupnost krajiny a umožňují její rekreační využívání
- protipovodňová opatření respektující hlavní využití plochy

Využití podmíněně přípustné pouze v plochách NP v nivě řeky Moravy:

- plochy pro povrchovou těžbu jen ve vymezené ploše K6
- pozemky staveb pro ekologická a informační centra, hygienická zařízení, odpočívky pouze u cykloturistických tras a stezek nebo účelových komunikací
- hospodářské využívání zemědělských s lesních pozemků, které respektuje hlavní využití plochy
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury, které respektují hlavní využití plochy
- pozemky staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny
- pastvinářský chov dobytka vč. pastvinářského hrazení přístřešků pro dobytek apod. jen mimo CHKO a EVL Litovelské Pomoraví – pokud bude v souladu s hlavním využitím plochy

Využití nepřipustné:

- umístování pozemků staveb a činností, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy - především pro zemědělskou živočišnou výrobu nebo jinou výrobu, bydlení, hromadnou nebo rodinnou rekreaci apod.
- oplocování pozemků kromě pastvinářského hrazení a pozemků staveb přípustných
- změny druhů pozemků s vyšším stupněm ekologické stability - např. lesů na pozemky s nižším stupněm ekologické stability - např. ornou půdu, zahrady.
- změny ve využití území, které by znemožnily založení chybějících částí ÚSES nebo propojení prvků ÚSES
- likvidace vzrostlé zeleně, pokud to nevyžaduje umístění pozemků staveb a opatření přípustných, pokud to není nezbytné pro zajištění funkčnosti ÚSES nebo pro bezpečný pohyb v území
- těžba surovin mimo plochu změny K6

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- budou dodrženy alespoň minimální prostorové parametry prvků lokálního ÚSES - minimální plocha lokálních biocenter, minimální šířka lokálních biokoridorů, maximální možná délka lokálních biokoridorů
- pozemky staveb pro ekologická a informační centra nebo hygienická zařízení nepřekročí výměru 25m²

34. NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Využití hlavní:

- zahrnuje menší výměry zemědělských a lesních pozemků, krajinnou zeleň, drobné vodní toky a plochy
- převážující funkce dílčích částí plochy je vyjádřena kódem:
 - p - přírodní
 - z - zemědělská
 - l - lesnická
 - v - vodohospodářská
 - r - rekreace nepobytová

Využití přípustné:

- plochy a pozemky staveb a zařízení pro:
 - protipovodňová a protieroční opatření
 - potřeby ochrany přírody a krajiny
 - veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, komunikace pro pěší a cyklisty
 - úpravu odpočinkových a vyhlídkových míst
 - společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav

- změny druhů pozemků ve prospěch trvalých travních porostů a ostatních ploch zeleně
- zřizování zahrad vč. oplocení pouze v plochách NSz, které přímo navazují na zastavěné území sídel

Využití nepřipustné:

- oplocování pozemků kromě přípustného
- těžba surovin
- likvidace krajinné zeleně - lesních společenstev na nelesních pozemcích a jiné vzrostlé zeleně - kromě případů, kdy to vyžaduje umístování pozemků pro přípustné využití nebo kdy to vyžaduje zajištění bezpečného pohybu v krajině
- pastevní chov dobytka včetně pastvinářského hrazení
- plochy a pozemky staveb, které se neslučují s hlavním využitím plochy - např. pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, individuální rodinnou nebo hromadnou rekreaci, zahrádkářské osady apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- zástavba bude maximálně jednopodlažní

35. NL - PLOCHY LESNÍ

Využití hlavní:

- hospodářské využívání lesů

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení pro lesnictví a pro potřeby ochrany přírody a krajiny
- vodohospodářské a protipovodňové úpravy a opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty
- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- pozemky staveb a zařízení sloužící myslivosti, např. pro krmení a chov zvěře, chov ptactva, posedy, apod.
- nezbytné oplocování pozemků staveb a zařízení přípustných

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a změny ve využití území, které nesouvisejí s hlavním a převládajícím využitím, např. pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, individuální rodinnou i hromadnou rekreaci, apod.
- těžba surovin

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby bude v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny nebo max. jedno nadzemní podlaží
- zřizování cyklostezek jen v nezbytném šířkovém provedení.

36. NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Využití hlavní:

- hospodářské využívání orné půdy

Využití přípustné:

- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- pozemky staveb, zařízení a opatření pro:
 - zemědělství kromě staveb pro zemědělskou živočišnou výrobu
- hospodářské využívání zemědělské půdy
- pastevní chov dobytka včetně pastvinářského hrazení

- vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- potřebu ochrany přírody a krajiny
- dopravní a technickou infrastrukturu, komunikace pro pěší a cyklisty
- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- změny druhů pozemků na lesní nebo ostatní krajinnou zeleň
- oplocování pozemků staveb a zařízení přípustných pokud tím nebude významně zhoršována prostupnost krajiny
- zřizování velkoplošných sadů vč. oplocení pokud tím nebude významně zhoršována prostupnost krajiny

Využití nepřipustné:

- těžba surovin
- pozemky staveb a změny ve využití pozemků, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím, např. pro bydlení, výrobu a skladování, živočišnou výrobu, pobytovou rekreaci a další

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny nebo max. jedno nadzemní podlaží
- podél vodních toků a komunikací bude doplňována liniová zeleň

37. VV - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- vodní toky Oskava, Sitka (Huzovka), Říčí

Využití přípustné:

- vodohospodářské stavby a zařízení
- protipovodňové úpravy na tocích
- revitalizační opatření a úpravy
- doprovodná zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- zřizování cyklostezek, jen pokud zábory lesních pozemků budou minimalizovány

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (I.C. - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

Jako veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit a na která lze i uplatnit předkupní právo, jsou v územním plánu Štěpánov vymezeny:

1. veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura
 - WD1 - úprava křižovatky silnic II/446 a III/44613
 - WD2 - okružní křižovatky na silnicích III/4468 a III/44613
 - WD3 - účelová komunikace k areálu MO ČR
 - WD4 - cyklostezka v Oskavském lese - část trasy N1
 - WD5 - cyklostezka v CHKO - část trasy N6 včetně lávky přes Moravu

- WD6 - cyklostezka Moravská Huzová - Stádlo, část trasy 6107
 WD11 - cyklostezka Novoveská
 WD12 - cyklostezka Benátky
 WD13 - místní komunikace Štěpánov - centrum
2. veřejně prospěšná opatření - snižování ohrožení území povodněmi
 WK7 - protipovodňová hráz u Oskavy
 WK8 - protipovodňová hráz v lokalitě Pravoslavná
 3. veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability
 WU9 - nadregionální biocentrum č.14 - ramena řeky Moravy
 WU10 - nadregionální biokoridor K136

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

4. Veřejně prospěšná stavba občanské vybavenosti veřejné infrastruktury PO14 - občanské vybavení veřejné infrastruktury na pozemku parc.č.931/3. Předkupní právo bude uplatněno ve prospěch obce Štěpánov.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nebyla požadována, nejsou stanovena.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUČÍHO VYUŽITÍ VČ. PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ (I.A. Výkres základního členění území, I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce)

1. Jako územní rezervy jsou vymezeny:

| označení rezervy | výměra v ha | sídlo | předpokládané budoucí využití |
|--|-------------|----------|--|
| R1 | 7,03 | Štěpánov | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| R2 | 2,96 | Štěpánov | výroba a skladování - lehký průmysl (VL) |
| R3 | 8,18 | Štěpánov | výroba a skladování - lehký průmysl (VL) |
| R4 | 2,08 | Štěpánov | smíšené obytné venkovské (SV) |
| R6 | 1,71 | Březce | bydlení v RD - venkovské (BV) |
| celkem rezervy pro bydlení: 10,82 ha (BV+SV) | | | |
| celkem rezervy pro výrobu: 11,14 ha | | | |
| celkem rezervy: 21,96 ha | | | |

2. Pro vodní cestu Dunaj - Odra - Labe je vymezena územní rezerva v rozsahu stanoveném v ZÚR Olomouckého kraje – 100 m na obě strany od osy vyznačené v ZÚR.
3. Využití územních rezerv R1, R2, R3, R4, R6 je možné jen změnou územního plánu, kde budou

- plochy územních rezerv změněny na zastavitelné plochy nebo plochy změny v krajině
4. Územní rezervy R1 a R4 lze změnit na zastavitelné plochy, pokud bude zajištěna návaznost na systém dopravní a technické infrastruktury a na veřejná prostranství v této části obce. V ploše R1 bude posouzena možnost vymezení veřejné zeleně - parku.
 5. Územní rezervy R2 a R3 lze změnit na zastavitelné plochy jen pokud nebude možné využít zastavitelné a přestavbové plochy pro výrobu vymezené v územním plánu. Využití plochy R3 je podmíněno opatřením proti záplavám.
 6. V plochách územních rezerv jsou do doby rozhodnutí o jejich využití přípustné jen změny, které neznemožní předpokládaný účel pro který byly vymezeny.

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

1. Zpracování územní studie je podmínkou pro rozhodování o změnách v území a pro možnost využití zastavitelných a přestavbových ploch Z1, Z4, Z8, P9.
2. Územní studie v zastavitelné ploše Z1 prověří a navrhne napojení plochy na dopravní systém obce, návrhu vymezení veřejných prostranství, veřejné zeleně, zajistí soulad účelného využití plochy s požadavky na ochranu urbanisticky hodnotného zastavěného území se kterým sousedí, a návaznost na přestavbovou plochu P10. Bude prověřena nutnost opatření proti povodni v části plochy.
3. Územní studie v zastavitelné ploše Z4 pro bydlení v RD venkovské (BV) vymezí především veřejná prostranství pro komunikace a zeleň a zajistí soulad účelného využití plochy s požadavky na ochranu urbanisticky a historicky hodnotného území navazujícího na zastavitelnou plochu.
4. Územní studie v zastavitelné ploše Z8 pro bydlení v RD venkovské (BV) vymezí především veřejná prostranství pro komunikace a zeleň a navrhne jejich návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu obce. Navržené uspořádání pozemků bude rozvíjet charakteristickou urbanistickou strukturu historických částí obce a bude řešeno tak, aby bylo možné pozdější využití plochy územní rezervy R1. Součástí studie budou opatření proti zátopě r. 1997.
5. Územní studie v přestavbové ploše P9 pro zemědělskou výrobu (VZ1) a plochy smíšené obytné venkovské (SV) vymezí především veřejná prostranství pro komunikace a veřejnou zeleň a zajistí jejich návaznost na sousední zastavitelné plochy a plochy územních rezerv R1, R4, Z6. Součástí studie budou opatření proti zátopě r. 1997.
6. Termín pro zpracování územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do šesti let od nabytí účinnosti územního plánu.

l) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

1. Dohoda o parcelaci je podmínkou pro rozhodování o změnách v zastavitelné ploše Z21 v sídle Moravská Huzová pro bydlení v RD venkovské (BV).
2. Součástí dohody bude vymezení veřejných prostranství napojených na dopravní systém sídla a veřejného prostranství – veřejné zeleně – v rozsahu min. 1300 m².

**m) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

1. Textová část I.1 územního plánu Štěpánov jako součást OOP obsahuje **28** listů. K ní připojená grafická část obsahuje **6** výkresů.
2. Textová část odůvodnění územního plánu Štěpánov II.1 jako součást OOP obsahuje **98** listů textu a **7** listů grafických příloh k textu zhotovitele. K ní připojená grafická část obsahuje **3** výkresy.