

ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚPÁNOV

ZMĚNA Č. 1



II. ODŮVODNĚNÍ

Zadavatel	Pořizovatel	Zpracovatel
Město Štěpánov	Městský úřad Štěpánov prostřednictvím kvalifikované osoby	Ing. arch. Eva Tempírová AURatelier Olomouc

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

NÁZEV DOKUMENTACE

ÚZEMNÍ PLÁN ŠTĚPÁNOV – ZMĚNA Č. 1

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Správní území Města Štěpánov

ZADAVATEL

Město Štěpánov

POŘIZOVATEL

Městský úřad Štěpánov
prostřednictvím kvalifikované osoby

ZPRACOVATEL

Ing. arch. Eva Tempírová
Ing. Jan Rozsival
Ing. Zdeněk Rozsypal

AURatelier Olomouc
Dolní hejčínská 31
779 00 Olomouc

OBSAH

A. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	4
B.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
B.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	8
B.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	9
B.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	10
B.5 KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	10
C. SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	11
C.1 POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	11
C.2 POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST	21
C.3 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO	21
C.4 POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	21
C.5 NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE	21
C.6 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA DROBNÉ ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚPÁNOV VYPLÝVAJÍCÍ Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ.....	21
D. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE ...	22
E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	22
E.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	22
E.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT	23
E.3 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY, SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	31
E.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	36
E.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	44
E.6 STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	46
E.7 ZDŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	47
E.8 ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.....	47
E.9 ZDŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	47
E.10 ZDŮVODNĚNÍ PLOCH, VE KTERÝCHJE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO DOHODOU O PARCELACI	48
E.11 LIMITY A OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ, ZÁSAHY DO LIMITŮ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	48
F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ... 50	50
BEZE ZMĚNY - POŽADAVKY NEBYLY V RÁMCI ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚPÁNOV STANOVENY.	50
G. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DOPADŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	51
G.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	51
G.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	58
H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEB VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	58
I. POUČENÍ.....	60
J. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	61

A. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Štěpánov byl vydán Zastupitelstvem Města Štěpánov formou opatření obecné povahy dne 19.2.2015 s nabytím účinnosti dne 19.3.2015.

V souladu s §55 odst. 1 Zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v aktuálním znění (dále jen „stavební zákon“) a dle § 15 Vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v aktuálním znění byla Městským úřadem Štěpánov jako pořizovatelem územního plánu prostřednictvím fyzické osoby splňující kvalifikační požadavky dle §24 stavebního zákona zpracována I. Zpráva o uplatňování územního plánu Štěpánov za období 2015 – 2019.

Na základě výsledků projednání I. Zprávy o uplatňování územního plánu Štěpánov za období 2015 – 2019 a z toho vyplývajících pokynů pro zpracování této změny je v současné době pořizována Změna č. 1 Územního plánu Štěpánov.

Důvodem pro pořízení Změny č. 1 jsou:

- Uvedení dokumentace územního plánu do souladu s nadřazenými dokumentacemi, a to Aktualizací 1,2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizací č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.
- Uvedení do souladu s novelou stavebního zákona, která vstoupila v platnost dne 1.1.2018, a vyhlášky 500/2006 Sb., která vstoupila v platnost dne 29.1.2018.
- Vyhodnocení a navržení řešení problémů vyplývajících z Územně analytických podkladů ORP Olomouc (aktualizace 2016).
- Promítnutí do Změny č. 1 Územní studii krajiny pro území Olomouckého kraje.
- Uvedení dokumentace Územního plánu Štěpánov do souladu s metodikou MINIS 2.4, doporučenou Krajským úřadem Olomouckého kraje, a to včetně vyhotovení datové sady, infotextů a textové a grafické části v předepsaných formátech.
- Aktualizace zastavěného území obce stanovená dle §58 stavebního zákona nad aktualizovanou katastrální mapou k.ú. Štěpánov, k.ú. Moravská Huzová, k.ú. Březce a k.ú. Stádlo.
- Vyhodnocení naplňování jednotlivých rozvojových záměrů obce a s tím související rozšíření stabilizovaného území obce a redukce jednotlivých rozvojových ploch.
- Zpracování jednotlivých požadavků na změny v území dle Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny - vyhodnocení viz. Kap. C).
- Zpracování jednotlivých požadavků obce, vzešlých v průběhu zpracování Změny č. 1 – vyhodnocení viz kap. C).

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

B.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR je deklarován v Územním plánu Štěpánov, Změna č. 1 je v souladu s Aktualizacemi Politiky územního rozvoje ČR č. 1, 2, 3 a Aktualizací č. 5, schválenou usnesením vlády České republiky dne 17.8.2020 pod č. 833.

Z úplného znění Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, zveřejněného na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, nevyplývají pro ÚP Štěpánov nové požadavky.

Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel (čl. 10)

- ❖ Změna č. 1 řeší naplňování jednotlivých rozvojových záměrů převážně v oblasti bydlení, jejich redukci vyvolanou již realizovanou zástavbou v rozvojových plochách a vyvolanou přehodnocením rozvojových záměrů z územně plánovací dokumentace. Následně pak doplňuje rozvojové plochy bydlení o nové záměry na podkladě jednotlivých konkrétních požadavků.
- ❖ Změna č. 1 doplňuje absenci rekreačních ploch, a to formou plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru v okrajové části obce, která je určena pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce.
- ❖ Změnou č. 1 je prověřena plocha rezervy pro bydlení a její začlenění do rozvojových ploch pro bydlení.

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, bránit upadání venkovské krajiny (čl.14)

- ❖ Změna č. 1 svým charakterem a rozsahem nenarušuje ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zachovává a ochraňuje ráz urbanistické struktury území, struktury jednotlivých sídel i jedinečnost kulturní krajiny. Jednotlivé rozvojové záměry Změny č. 1 jsou situovány v bezprostřední vazbě na stávající funkční a prostorové členění obce.

Dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. (čl. 14a)

- ❖ Změna č. 1 po opuštění části rozvojových záměrů navrácí půdu zpět k jejímu zemědělskému využití, u části rozvojových záměrů mění funkční využití. V případě plochy rezervy pro bydlení R6 navrhuje její zařazení do rozvojových záměrů obce a další nové rozvojové plochy navrhuje v rozsahu odpovídajícímu aktuálně zpracované demografické prognóze pro Změnu č. 1.
- ❖ Změna č. 1 zachovává územním plánem navržený systém ekologické stability krajiny.

Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost území. (čl. 15)

- ❖ Změna č. 1 územního plánu nemění základní urbanistickou koncepci rozvoje obce založenou územním plánem, která respektuje historický a demografický vývoj obce včetně zachování historických i novodobých tradic v životě obce a jejích obyvatel.

Při stanovování způsobu využití v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. (čl. 16)

- ❖ Je zachován komplexní přístup k řešení Změny č. 1 bez uplatňování jednostranných hledisek a požadavků.

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích (čl. 17)

- ❖ Změna č. 1 nenavrhává nové zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí nad rámec koncepčních záměrů ve stávající územně plánovací dokumentaci.

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. (čl. 18)

- ❖ Změna č. 1 územního plánu řeší převážně rozvojové záměry v oblasti bydlení, změnu stávajícího hromadného bydlení ve prospěch veřejné infrastruktury, novou plochu pro občanskou vybavenost komerční s nabídkou služeb přesahujících poptávku obyvatel obce a krátkodobě pobytovou rekreaci zvláště pro obyvatele obce. V rámci stabilizovaných ploch jsou dle skutečného stavu vymezeny plochy pro drobnou výrobu.

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. (čl. 19)

- ❖ V rámci aktualizace hranice zastavěného území dochází Změnou č. 1 k jeho rozšíření o již realizovanou výstavbu RD. Mimo to byla realizována výstavba v rámci zastavěného území obce, která v současné době kontinuálně pokračuje, a to na základě vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení. Tato výstavba se odehrává na stabilizovaných plochách pro bydlení v zastavěném území obce.

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (čl. 20)

- ❖ Veškeré nové rozvojové záměry pro bydlení, veřejnou infrastrukturu, občanskou vybavenost a rekreaci jsou situovány v bezprostřední vazbě na stávající zastavěné území obce

- ❖ Změnou č. 1 je navržena nová plocha pro cyklostezku podél stávajících komunikací, v rámci které bude možné realizovat doprovodnou zeleň s krajinnotvornou funkcí.

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.(čl.20a)

- ❖ Změnou č. 1 územního plánu nejsou dotčeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka (zachováváním průchodů a nesrůstáním jednotlivých sídel), není navrhován rozvoj obce, který by vyvolal nežádoucí srůstání sídel.

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (čl. 21)

- ❖ Změna č. 1 nezasahuje do souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí obce.

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo). (čl. 22)

- ❖ Změna č. 1 navrhuje rozšíření sítě cyklostras a cyklostezek v rámci obce i s přesahem do obcí okolních.

Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (čl. 23)

- ❖ Změna č.1 aktualizuje již realizovaný záměr úpravy křižovatky silnic II/446 a III/44613 původně v ploše Z39, navrhuje novou dopravní plochu specifickou pro cyklostezku.
- ❖ Nová technická infrastruktura – rozšíření stávající ČOV a vodojem jsou situovány v bezprostředním sousedství stabilizovaných ploch, nedochází tedy k zásahu do volné krajiny.

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). (čl. 24)

- ❖ Změna č. 1 respektuje koncepci veřejné infrastruktury, pro nově navrhované rozvojové plochy bydlení je využito stávající infrastruktury, případně je navrženo její zkapacitnění a doplnění v rámci hranice zastavitelných ploch.
- ❖ V rámci ochrany bydlení před negativními vlivy z dopravy je navrženo rozšíření rozvojové plochy pro ochrannou zeleň v místní části Březce.
- ❖ Pro dopravní spojení bez zátěží hlukem a emisemi je navržena nová cyklostezka.

Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro

novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. (čl. 24a)

- ❖ Změnou č. 1 navržené rozvojové plochy pro bydlení jsou situovány mimo území s koncentrovanou výrobní činností.

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. (čl. 25)

- ❖ V územním plánu a Změně č. 1 jsou pro jednotlivé rozvojové plochy stanoveny koeficienty zastavitelnosti a stanoveny podmínky v souladu s Vyhl. 501/2006 Sb., §20 odst. 5c, tj. v max. míře zajistit zadržování a vsakování dešťových vod na stavebním pozemku.

Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. (čl. 27)

- ❖ Změna č. 1 navrhuje rozšíření veřejné infrastruktury nad rámec stanovený v Územním plánu, a to pro občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu v rámci zastavěného území obce, veřejná prostranství pro umístění dopravní a technické infrastruktury včetně veřejné zeleně.

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (čl. 28)

- ❖ Změna č. 1 respektuje ochranu stávající a územním plánem navrženou veřejnou infrastrukturu.

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. (čl. 29)

- ❖ Změna č. 1 územního plánu mimo navrženou dopravní obslužnost území v rámci veřejných prostranství potvrzuje přípustnost budování pěších a cyklistických tras včetně doprovodné zeleně v nezastavěném území.

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti. (čl. 30)

- ❖ Změna č.1 územního plánu řeší rozšíření stávající čistírny odpadních vod, umístění vodojemu pro zásobování obce pitnou vodou a dále respektuje koncepci rozvoje technické infrastruktury založenou územním plánem.

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí (čl. 31)

➤ Beze změny.

B.2 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- Změna č. 1 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, vydanými dne 22.2.2008 usnesením Zastupitelstva Olomouckého kraje (ZOK) UZ/21/32/2008 s nabytím účinnosti dne 28.3.2008, s Aktualizací ZÚR OK, vydanou dne 22.4.2011 usnesením ZOK UZ/19/44/2011 s nabytím účinnosti dne 14.7.2011, s Aktualizací č. 2b, vydanou dne 24.4.2017 usnesením ZOK UZ/4/41/2017 s nabytím účinnosti dne 19.5.2017, s Aktualizací č. 3 vydanou usnesením ZOK UZ/14/43/2019 s nabytím účinnosti dne 25.2.2019 a Aktualizací 2a, vydanou usnesením ZOK UZ/17/60/219 s nabytím účinnosti dne 15.11.2019.
- Jednotlivé dílčí změny, řešené v rámci Změny č. 1, jsou lokálního charakteru, nezasahují do záměrů ZÚR OK, respektují a chrání priority a požadavky dané touto nadřazenou dokumentací, a to požadavky stanovené v oblasti posílení sociální soudržnosti v území, v oblasti hospodářského rozvoje a v oblasti ochrany životního prostředí jako obecné principy, priority a zásady pro změny v území.
- Jednotlivé dílčí změny, řešené v rámci Změny č. 1, jsou v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovené v „Územní studii krajiny pro území Olomouckého kraje“, a to:
 - Změna č. 1 přehodnocuje rozsah územním plánem navržených rozvojových ploch a případně navrhuje jejich redukci
 - Nové rozvojové plochy doplňují zastavěné území obce a jsou spolu s rozvojovými plochami v platné územně plánovací dokumentaci zabezpečeny územním plánem navrženými protipovodňovými opatřeními
 - Změna č. 1 respektuje územním plánem stanovené územní podmínky pro činnosti v nezastavěném území obce
- ❖ Změnou č. 1 navržené plochy bydlení nemají negativní dopad na sociální soudržnost obyvatel a jejich stabilizaci v území, v území se neprojevuje územní segregace obyvatel.
- ❖ Oblast ochrany ovzduší - není Změnou č. 1 dotčena.
- ❖ Oblast ochrany vod - Změna č. 1 respektuje koncepci stanovenou územním plánem (odkanalizování a čištění odpadních vod v ČOV, revitalizace vodních toků za účelem zvyšování biologické rozmanitosti krajiny a zlepšování podmínek pro samočištění vod, pro stávající zdroje podzemní i povrchové vody je uplatňovaná preventivní ochrana - ochranná pásma a manipulační pruhy v rámci vymezených limitů).
- ❖ Oblast ochrany půdy a zemědělství - Změna č. 1 řeší rozvojové záměry v oblasti bydlení, veřejné infrastruktury a rekreace. Nové rozvojové záměry konfrontuje s aktuálně zpracovanou demografickou prognózou. Zároveň přehodnocuje stávající rozsah rozvojových ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu – občanskou vybavenost pro tělovýchovu a sport, které částečně redukuje a navrhuje zpětvzetí ploch do zemědělské půdy.
- ❖ Oblast ochrany lesů – Změna č. 1 umísťuje nový vodojem VHS Sítky na základě vydaného územního rozhodnutí na pozemek určený k plnění funkce lesa.
- ❖ Oblast nakládání s odpady - Změna č. 1 svým rozsahem a obsahem nemá vliv na oblast nakládání s odpady.

- ❖ Oblast péče o krajinu – beze změny.
- ❖ Oblast nerostných surovin - Změna č. 1 územního plánu doplňuje údaje o dobývacích prostorech, výhradních ložiscích, ložiscích nevyhrazených nerostů a prognózním zdroji ve výrokové části územního plánu a aktualizuje limity využití území.
- ❖ Oblast ochrany veřejného zdraví – beze změny.

B.3 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

B.3.1 SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- ❖ Změna č. 1 respektuje základní principy udržitelného rozvoje území, aktualizuje stávající rozvojové záměry, upřesňuje jejich rozsah s ohledem na aktuální potřeby obce, a to ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve smyslu Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Olomouc.
- ❖ Změna č. 1 je výsledkem soustavného a komplexního řešení v návaznosti na řešení územního plánu na základě vyhodnocení potřeb obce ve vazbě na změny a jejich požadavky v území. Projednáním Změny č. 1 bude dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů.
- ❖ Koordinace veřejných a soukromých záměrů změn v území se uplatňuje v rámci vyhodnocování projednávání v jednotlivých etapách pořizování.
- ❖ Principy ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jsou v návrhu Změny č. 1 respektovány a zachovávány dle územního plánu, ochrana krajiny a hospodárné využití zastavěného území nejsou řešením dílčích změn dotčeny.
- ❖ V nezastavěném území jsou stanoveny podmínky a omezení využití ve smyslu výslovného vyloučení dle § 18 odst. 5 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

B.3.2 SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- ❖ Změna č. 1 naplňuje úkoly územního plánování pouze dílčím způsobem a v rozsahu, který je úměrný rozsahu řešení jednotlivých změn, tj. dílčím způsobem zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty obsažené v územně analytických podkladech, které byly využity jako základní analytický materiál při vstupních průzkumech území před zahájením prací na Změně č. 1.
- ❖ Změna č. 1 dílčím způsobem navazuje na stanovenou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.
- ❖ Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území se ve Změně č. 1 odvíjí od řešení územního plánu. Etapizace - pořadí změn v území - není ve Změně č. 1 stanovena. Případné ohrožení území obce povodněmi je řešeno navržením protipovodňových opatření v územním plánu, pro případ ohrožení extravilánovými vodami jsou navržena krajinářská opatření, která jsou zároveň součástí územního systému ekologické stability.

- ❖ Jednotlivé změny jsou navrhovány s cílem hospodárného nakládání prostředků z veřejných rozpočtů, zastavitelné plochy jsou většinou navrhovány v návaznosti na zastavěné území a dostupnost veřejné infrastruktury.
- ❖ Požadavky a potřeby civilní obrany nebyly v zadání specificky uplatněny, v rámci vyhodnocení stavu území nebylo považováno za nutné vymezovat asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy. Je respektována ochrana podle zvláštních předpisů, navržená řešení jsou rozsahu, který nevyžaduje kompenzační opatření.
- ❖ Změna č. 1 je navrhována s ohledem na poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie, které se uplatňovaly již při stanovení urbanistické koncepce i při formulaci podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek pro prostorové uspořádání území v územním plánu; orgán ochrany přírody svým stanoviskem vyloučil vliv Změny č. 1 na životní prostředí, a tedy není posuzován vliv Změny č. 1 na udržitelný rozvoj.

B.4 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 Územního plánu Štěpánov je zpracována v souladu s novelou stavebního zákona, která vstoupila v platnost 1.1.2018 a novelou vyhlášky 500/2006 Sb., která vstoupila v platnost 29.1.2018.

Obsah textové a grafické části vyplývá ze stávající územně plánovací dokumentace a je uveden do souladu s Přílohou č. 7 k Vyhl. č. 500/2006 Sb.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou nově doplněny o plochy rekreace na plochách přírodního charakteru a plochy dopravní infrastruktury – cyklostezky, a to zároveň v souladu s metodikou MINIS 2.4 pro zpracování územních plánů doporučenou Krajským úřadem Olomouckého kraje.

Změna č. 1 územního plánu je dále zpracována v souladu se zákony, v nichž došlo ke změnám. Jedná se o:

Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

Zákon 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

B.5 KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Obsahem Změny č. 1 Územního plánu Štěpánov jsou dílčí lokální změny, které nemají vliv na širší vztahy v území a nemají přesah do sousedních obcí.

Změny se zásadním způsobem nedotýkají prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu, jejich hranice je pouze v dílčích částech upřesněna v hranicích parcel dle aktuální katastrální mapy. V případě lokálního ÚSES je navržena dílčí úprava lokálního biocentra a lokálního biokoridoru, a to v souvislosti s neexistencí prvků ÚSES na sousedním katastrálním území. Lokální biocentrum je vymezeno v minimálních požadovaných parametrech na území obce Štěpánov.

V souladu s metodikou MINIS 2.4 je změněno označení koridoru pro územní rezervu průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe. Jeho rozsah a průběh nejsou Změnou č. 1 dotčeny.

Dále byly posouzeny vazby a souvislosti krajských oborových dokumentů na řešení Změny č. 1 a lze konstatovat, že vzhledem k rozsahu a charakteru Změny č. 1 (pouze dílčí vymezení nových rozvojových ploch a aktualizace ploch vyplývající převážně z aktuálního mapového podkladu) se uvedené dokumenty do Změny č. 1 nepromítají a Změna č. 1 je s nimi v souladu.

C. SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1 POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Požadavky obsažené v kapitole B) zprávy o uplatňování územního plánu

Změna č. 1 řeší požadavek vyplývající z ÚAP ORP Olomouc – RURÚ, a to vytvořit podmínky pro realizaci cyklostezek.

Změna č. 1 navrhuje nad rámec územního plánu plochu dopravní infrastruktury pro cyklostezku v k.ú. Moravská Huzová, spojující město Štěpánov s obcí Liboš. Dále jsou vyznačeny nové cyklotrasy využívající stávající komunikační skelet obce. Cyklotrasy a cyklostezky jsou rovněž přípustné v nezastavěném území, a to v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavky obsažené v kapitole C) zprávy o uplatňování územního plánu

Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR je obsaženo v kap. B) Odůvodnění návrhu Změny č. 1.

Požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a podklady zpracované Olomouckým krajem

- Ad1. Změna č. 1 potvrdila soulad územně plánovací dokumentace s Aktualizacemi č. 1,2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR.
- Ad2. Změna č. 1 potvrdila soulad územně plánovací dokumentace s Aktualizací č. 2a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.
- AD3. Změnou č. 1 byly prověřeny návaznosti územně plánovací dokumentace na okolní obce. Bylo zjištěno, že přesah lokálního biocentra č. 18 do okolních k.ú. Chomoutov a k.ú. Štarnov nemá opodstatnění. Lokální biocentrum v k.ú. Chomoutov je vymezeno pouze po hranici železnice, v k.ú. Štarnov není biocentrum v územně plánovací dokumentaci vymezeno. Z toho důvodu je navržena úprava LBC v k.ú. Březce tak, aby byla zajištěna funkční koncepce územního systému ekologické stability. Tato úprava vyvolala dílčí změny v nezastavěném území obce, a to z důvodu zajištění minimálních parametrů stanovených pro lokální biocentra. Nově vymezené biocentrum dále navazuje na lokální biokoridor v k.ú. Štarnov, který je nutné v rámci Územního plánu Štarnov vést až po hranici s obcí Štěpánov, tj. doplnit chybějící část k.ú. Štarnov.

- Ad4. Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v rozvojové oblasti RO1 se nedotýká řešeného území.
- Ad5. Požadavky na uspořádání a využití území, vyplývající z Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, jsou změnou územního plánu akceptovány – viz kap. B2).
- Ad6. – Ad11. Beze změny.

a) Požadavky na základní koncepce rozvoje území obce

Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající ze zadání změny územního plánu:

- Ad1. Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území obce v souladu s §58 stavebního zákona a dle metodického pokynu MMR (2014). Zastavěné území je stanoveno k 30.4.2020.
- Ad2. V rámci Změny č. 1 byly prověřeny veškeré zastavitelné plochy. Na základě evidence nemovitostí ČÚZK byly realizované části rozvojových záměrů převedeny do stabilizovaných ploch v zastavěném území obce. S ohledem na aktuálně zpracovanou demografickou prognózu a s ohledem na redukci části zastavitelných ploch byly navrhovány nové rozvojové plochy. Dále viz Komplexní zdůvodnění řešení Změny č. 1 Územního plánu Štěpánov.
- Ad3. Byly prověřeny jednotlivé záměry na změny územního plánu, uplatněné v zadání.

Záměry s poř. č. 9,10,11,15,16,17,25,27,28,29,30,33,34,43,49,52,54,62 a 67 jsou do změny územního plánu promítnuty.

Záměry s poř. č. 36,37,38,39,40,41,42,44,45,46,47 a 48 nejsou na základě posouzení a prověření zahrnuty do změny územního plánu, a to z důvodu zajištění souladu s čl. 14 PÚR ČR (viz kap. B1) a souladu s §18, odst.4 a §19, odst. 1 stavebního zákona (viz kap. B2). Změnou územního plánu lze řešit dílčí změny využití území bez dopadu na celkovou koncepci rozvoje obce. Výše uvedené záměry však zasahují do základní urbanistické koncepce, založené územním plánem, kterou je začlenění bloků původní venkovské zástavby do funkčního typu SV1 s ochranou charakteru daného území (viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich odůvodnění) v historických souvislostech – výstavba selských usedlostí (gruntů) na západní straně, jejichž soupis je datován od roku 1657, a následná výstavba domkařských usedlostí na východní straně při komunikaci.

Objekty selských usedlostí jsou řazeny v jednotné linii stavební čáry s výrazným otevřeným předpolím sídelní zeleně směrem ke komunikaci a určují formou založení vesnice a typ zástavby, tedy urbanistickou strukturu obce.

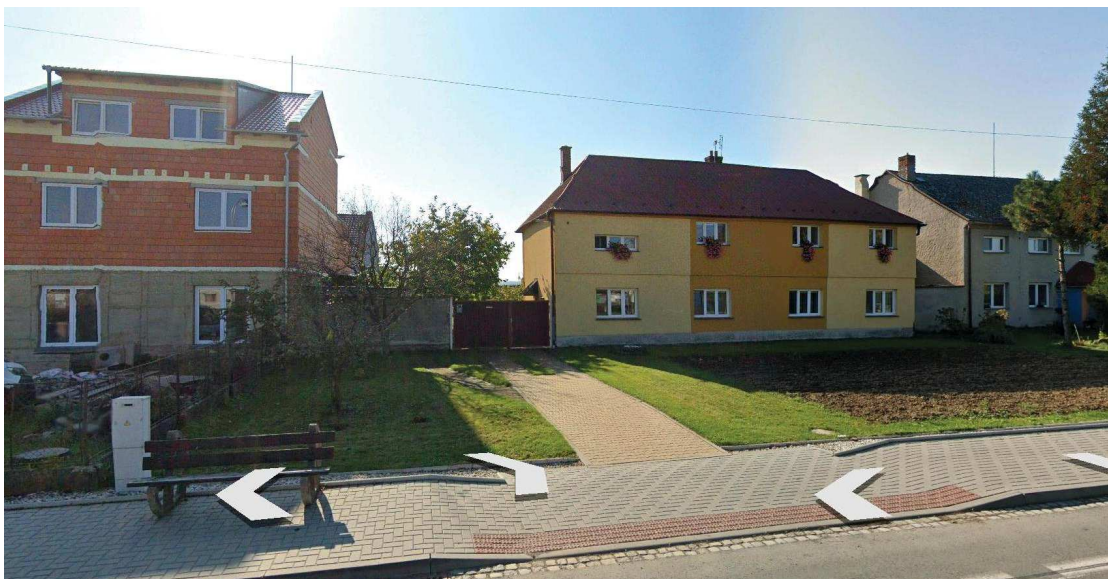
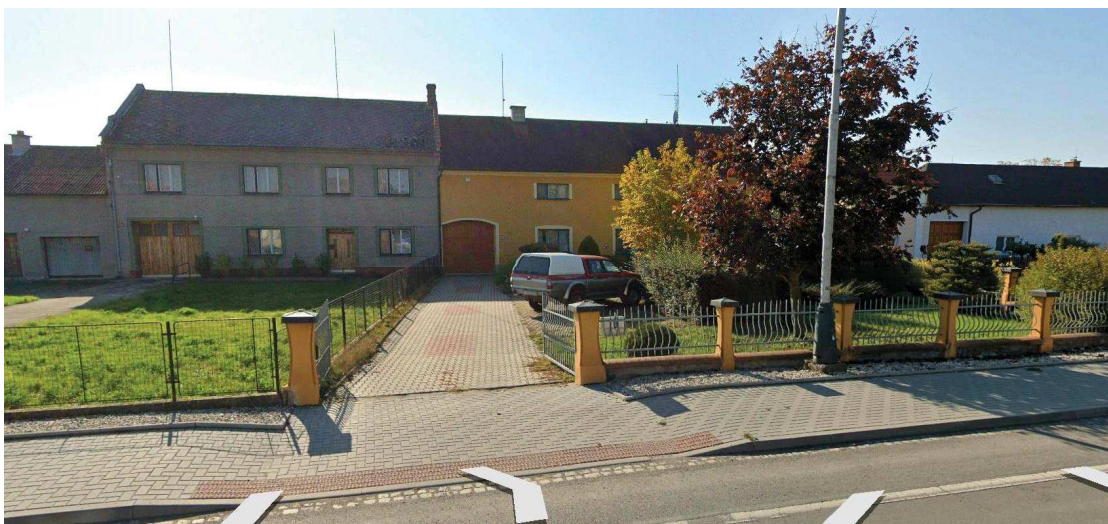
Důvodem, proč respektovat urbanistickou strukturu při zpracování územního plánu (a jeho změn), je zachování tradiční urbanistické struktury jako významné hodnoty území, kterou je zejména historické členění zastavěného území a krajiny, historické jádro obce a jeho půdorysná stopa. Nevhodné narušení urbanistické struktury vesnice působí negativně na úroveň kulturního prostředí, na jeho vnímání a na pohodu člověka. Nevhodným narušením urbanistické struktury je výrazně odlišná struktura zástavby vložená do struktury převládající, výrazný objekt netradičního tvaru nebo odlišný tvar pozemku a stavba odlišného měřítka (MMR + ÚUR – „Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech“, 10/2017).

Přiložené fotografické snímky dokumentují jednotlivé požadavky na změny územního plánu ve prospěch ploch SV, tj. vyjmutí jednotlivých ploch z režimu ochrany urbanisticky hodnotného území v SV1, které by umožnilo výstavbu a dostavbu objektů mimo územním plánem stanovené podmínky využití pro plochy SV1.

Z výše uvedeného je začlenění jednotlivých požadavků do Změny č. 1 neodůvodnitelné.







Záměry s poř. č. 50,65 a 66 nejsou na základě prověření do změny územního plánu zahrnuty, a to z důvodu zachování stabilizovaného území pro drobnou výrobu a podnikatelské aktivity, které jsou nezbytné pro hospodářský rozvoj obce. Nabídka těchto ploch je v rámci obce omezená na rozdíl od nabídky ploch vhodných pro obytnou zástavbu.

Záměr s poř. č. 57 není na základě prověření do změny územního plánu zapracován, a to z důvodu zachování předpolí významné kulturní památky v obci ve formě stabilizované plochy veřejné zeleně.

Záměry s poř. č. 58 a 59 nejsou na základě prověření do změny územního plánu zahrnuty, a to z důvodu dostatečné nabídky vhodných ploch pro bydlení v bezprostřední vazbě na stávající obytné území. Původní výrobní areály jsou situovány mimo obytnou zástavbu směrem do volné krajiny, kde v souladu s urbanistickou koncepcí není rozvoj obce v oblasti bydlení směřován.

Záměry 35 a 63 jsou již obsaženy v Územním plánu Štěpánov a pro Změnu č. 1 jsou bezpředmětné.

- Ad4. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je doložena aktuálně pro Změnu č. 1 zpracovanou demografickou prognózou a odůvodněna v kapitolách E a G.
- Ad5. V rámci Změny č. 1 byly prověřeny zastavitelné plochy z hlediska stávajícího a budoucího možného využití. Výsledkem je zachování dílčích ploch v rozsahu dle územního plánu, převedení části zastavitelných ploch do stabilizovaného území, redukce nevyužitelných částí zastavitelných ploch a případná změna funkce zastavitelných ploch.
- Ad6. Změna č. 1 řeší návrh, případně zkapacitnění, ploch veřejných prostranství, zpřístupňujících jednotlivé rozvojové plochy. Tato veřejná prostranství jsou v souladu s územním plánem součástí zastavitelných ploch.
- Ad7) Viz odůvodnění – kap. E.3
- Ad8) Na základě prověření prostorových regulativů pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití zůstává jejich vymezení v územním plánu nezměněno, nebyla prokázána nutnost zavedení regulačních prvků do územně plánovací dokumentace.
- Ad9) Rozsah vydaných územních rozhodnutí od roku 2015 byl poskytnut stavebním úřadem ve Štěpánově, veškerá ÚR jsou součástí stabilizovaného území a rozvojových ploch pro bydlení.
- Ad10) Při zpracování Změny č. 1 byly posuzovány návaznosti územně plánovací dokumentace na územní plány sousedních obcí. V této souvislosti je se změnou územního plánu řešena úprava lokálního biocentra a lokálního biokoridoru v k.ú. Březce.
- Ad11) Nebyla prokázána nutnost zavedení regulačních prvků do územně plánovací dokumentace – není Změnou č. 1 řešeno.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

- Ad1) Součástí Změny č. 1 je rovněž řešení veřejné infrastruktury, tj. dopravní napojení jednotlivých lokalit, zásobování vodou, likvidace odpadních vod, zásobování el. energií a plynem – viz kapitola E4).

- Ad2) Při vymezování nových rozvojových ploch jsou respektována ochranná pásma dle zákona 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).
- Ad3) V ochranném pásmu silnic dle §30 zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích se nachází část rozvojové plochy Z62, pro kterou je stanovena podmínka zpracování územní studie, jejíž součástí bude navržení veřejného prostranství ve vazbě na ochranné pásmo silnice a následné situování jednotlivých to s ohledem na ochranné pásmo silnice. V rozvojové ploše pro bydlení Z63 se nepředpokládá výstavba RD, ale přiřazení pozemku ke stávající zástavbě s možností oplocení. Rozsah rozvojové plochy bydlení Z60 je ochranným pásmem silnice limitovaný, ostatní záměry do ochranného pásma silnice nezasahují.
- Ad4) Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou komunikace, jsou vymezována v souladu s §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, veřejná prostranství dle §7 vyhlášky 501/2006 Sb. budou navržena v rámci územních studií, které jsou podmínkou pro vybrané rozvojové plochy.
- Ad5) Změna územního plánu umísťuje vodojem VHS Sitka na pozemek s parc. č. 397/2 v k.ú. Moravská Huzová na základě vydaného územního rozhodnutí.
- Ad6) Změna územního plánu rozšiřuje ČOV Štěpánov na pozemek s parc. č. 686/84 v k.ú. Štěpánov na základě vydaného územního rozhodnutí.
- Ad7) V rámci Změny č. 1 byla provedena revize funkčního členění ploch zvláště v zastavěném území obce, a to v souvislosti s vymezováním veřejných prostranství. Výstupem jsou dílčí změny funkčního členění ploch v zastavěném území obce, a to ve prospěch veřejných prostranství, která zajišťují průchodnost v území.
- Ad8) Respektováno je ochranné pásmo dráhy v případě nově vymezovaných zastavitelných ploch a plochy rezervy.
- Ad9) Pro plochy z územního plánu – Z14, Z15 a Z16 jsou upraveny podmínky podmíněčně přípustného využití v kapitole E.3.

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

- Ad1) – Ad6) Beze změny.
- Ad7) – Ad9) Vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb. (nabytí účinnosti 15.11.2019) a podle metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996. Vyhodnoceny jsou dle novely zákona č. 41/2015 Sb., o ochraně ZPF, změnou územního plánu řešené plochy včetně ploch v zastavěném území obce.
- Ad10) Změna č. 1 nenavrhuje nové rozvojové plochy v 50m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa.
- Ad11) Respektovány jsou kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- Ad12) Beze změny.

Ad13) Beze změny.

Ad14) Změna č. 1 řeší převážně problematiku bydlení, dílčím způsobem občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu, které nezavdávají příčinu zhoršení kvality ovzduší v obci. Pro vytápění jednotlivých domácností se předpokládá využití el. energie a zemního plynu.

Ad15) Na základě prověření jednotlivých záměrů není nutné měnit prostorovou regulaci, specifikovanou pro plochy s rozdílným způsobem využití, řešené změnou územního plánu.

Ad16) Problematika vodního hospodářství je řešena v kapitole E.4.

AD17) Změna č. 1 aktualizuje údaje vyplývající z územně analytických podkladů (aktualizace 2017), tedy i dobývací prostory, výhradní ložiska štěrkopísků, prognózní zdroj a ložiska nevyhrazeného nerostu, které doplňuje do výrokové části Změny č. 1 územního plánu a Koordinačního výkresu.

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

Požadavky nejsou stanoveny.

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

Ad1) Změna č. 1 upravuje veřejně prospěšné stavby pro dopravu silniční a cyklistickou pouze s možností vyvlastnění.
Změna č. 1 upravuje rozsah veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.
Změna č. 1 upravuje rozsah veřejně prospěšných opatření v souvislosti s úpravou lokálního biocentra č. 18.

Ad2) Změna č. 1 zachovává původní a nově stanovuje veřejně prospěšné stavby pouze s možností předkupního práva, a to pro veřejné prostranství a občanskou vybavenost, které nelze vyvlastnit, ale uplatnit pouze předkupní právo.
Vymezení a označení jednotlivých veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je v souladu s metodikou MINIS 2.4.

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

Ad1) Ve Změně č. 1 jsou nově vymezeny zastavitelné plochy, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie, a to plochy Z9, Z45, Z57, Z60, Z61, Z62. Vyjmuta je podmínka zpracování územní studie pro plochu Z1, územní studie je zpracovaná a evidovaná a sloužila jako podklad při úpravu funkčního členění ploch v dané lokalitě.

Ad2) Nově je stanoven termín pro zpracování územních studií pro plochy Z4, Z8 a Z9, a to do 6-ti let od vydání Změny č. 1. Tento termín je rovněž stanoven pro nové územní studie v plochách Z45, Z57, Z60, Z61 a Z62.

Ad3) V rámci Změny č. 1 byla prověřena podmínka dohody o parcelaci, stanovená územním plánem pro plochu Z21. Tato podmínka zůstává beze změny.

e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 1 a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

- Ad1) Změna č. 1 je pořizována zkráceným postupem dle §55a a následujících stavebního zákona.
- Ad2) Změna č. 1 je 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 – vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Ad3) Změna č. 1 má dvě části:
- I. Návrh (výrok) Změny č. 1 obsahuje:
 - I.A Textovou část - dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. – měněné části
 - I.B Grafickou část - dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. – měněné části
 - II. Odůvodnění Změny č. 1 obsahuje:
 - II.A Textovou část - dle přílohy č. 7 k vyhl. 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, dále srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP pro následné vyhotovení úplného znění
 - II.B Grafickou část – koordinační výkres – předpokládané znění po vydání Změny č. 1 a výkres předpokládaných záborů půdního fondu v rozsahu Změny č. 1
- Ad4) Změna č. 1 je zpracována nad aktuálním digitálním mapovým podkladem pro k.ú. Štěpánov, k.ú. Moravská Huzová, k.ú. Březce a k.ú. Stádlo, a to k datu 30.4.2020.
- Ad5) Změna č. 1 pro veřejné projednání bude předána v 1 vyhotovení tiskem a 1 x ve formátu *.pdf na CD nosiči.
Změna č. 1 upravená po veřejném projednání pro vydání bude předána v 1 vyhotovení tiskem a 1x ve formátu *.pdf na CD nosiči.
Výsledné opatření obecné povahy – Změna č. 1 Územního plánu Štěpánov bude předána v 1 vyhotovení tiskem a 1x ve formátech *.pdf, *.doc a *.dgn na CD nosiči.
- Ad6) Po vydání Změny č. 1 bude vyhotoveno kompletní úplné znění Územního plánu Štěpánov zahrnující právní stav po vydání Změny č. 1 ve 4 tištěných paré a 4x na CD nosičích ve formátech *.pdf, *.doc, *.dgn.

Ad7) Změna č. 1 je pořizována zkráceným postupem.

f) Další požadavky vyplývající z projednání:

- Ad1) Změna č. 1 respektuje výhradní ložisko šterkopísků č. 3008000 Štěpánov – Březce, chráněné CHLÚ č. 00800000 Štěpánov, včetně dobývacích prostorů č. 71131 Březce a č. 71182 Březce I.
- Ad2) Navrhovaná plocha bydlení Z58 je vymezena pouze po hranici CHLÚ.
- Ad3) Změna č. 1 nezasahuje novými záměry do ochranného pásma dráhy.

- Ad4) V souladu s Aktualizací č. 2a ZÚR Olomouckého kraje je v Územním plánu Štěpánov vymezen koridor územní rezervy pro plavební spojení Dunaj - Odra – Labe - beze změny.
- Ad5) Změna č. 1 územního plánu specifikuje nové rozvojové plochy pro bydlení, navržené nad rámec ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci. Tyto plochy se nacházejí v bezprostředním sousedství stávajícího a územním plánem navrhovaného obytného území bez rizik ohrožení veřejného zdraví. Pro dopravní infrastrukturu je nově navržena pouze plocha pro cyklostezku. Nové rozvojové plochy výroby nejsou Změnou č. 1 řešeny.
- Ad6) Změna č. 1 doplňuje podmínku pro činnosti podmíněně přípustné v rozvojových plochách Z60 a Z61.
- Ad7) Změna č. 1 upravuje rozsah zastavitelné plochy Z34 v souvislosti s aktuálně vymezeným zastavěným územím obce a dle poskytnutého podkladu návrhu parcelace v daném území.

g) Další požadavky vyplývající z průběhu zpracování Změny č. 1

Další požadavky jsou specifikovány v „Návrhu na zpracování do Změny č. 1 ÚP obce Štěpánov ze dne 21.4.2020“ a zapracovány do Změny č. 1 územního plánu.

Jedná se o:

1. 853/6 k.ú. Mor. Huzová bude bez plochy PV (p. Malaska)
2. 1678/100 k.ú. Štěp. změna do plochy BV
3. ul. Horní, ul. Dolní v textové části specifikovat stavby v předzahrádkách – na základě vyhodnocení souladu s PÚR ČR a Cíli a úkoly územního plánování, vyplývajícími ze stavebního zákona, a se stanoviskem stavebního úřadu nejsou stavby v předzahrádkách připuštěny.
4. plocha Z4 redukce plochy na 1 řadu RD
5. 1436/4 + 1434/16 změna plochy VD do SV (u Tiefenbacha)
6. Dělení pozemku Kráčmarovi – narovnat plochu BV podle děličky – dle podkladu SÚ
7. požadavek č. 52 změna PV
8. Vojenský útvar změna BV do VX
9. 864/3 Štěp. do PV (u BD 604)
10. 1075/10,7,8,19 k.ú. Štěp. do VD (p. Šlotíř)
11. Z26, Z27 uveden špatný kód DS do VL
12. 686/149 k.ú. Mor. Huzová rozšířit do BV (R. Kráčmarová)
13. 636/2 k.ú. Mor. Huzová návrh do BV (Nepřechovi)
14. Cyklostezka Liboš-MH 636/20,19,18.....
15. 32/1 k.ú. MH zůstává PV (p. Harnay)
16. 853/37 k.ú. MH do PV (chodník p. Malaska)
17. 853/5 k.ú. MH rozšířit BV až na hranici parcely, původně OS (p. Cigánek)
18. redukce Z18 o pozemek p.č. 853/24 k.ú. MH do OS (p. Cigánek)
19. 853/18 k.ú. MH pouze ½ pozemku bude v PV (p. Malaska)
20. Cyklostezka Benátky –zaslat PD (Ing. Smítal)
21. 288/5 k.ú. Březce do plochy DS (nová křižovatka)
22. Z39 – zrušit (stará křižovatka)
23. Z 19 – redukce plochy o p.č. 200/70+další po ochr. pásma vodovodu
24. cyklotrasa Novočeská
25. Z 34 – úprava hranice pozemku dle GP (Benátky Kráčmarovi)
26. úprava BC 18
27. cyklotrasa

Dále jsou doplněny o požadavky na úpravu ploch:

28. Plochu Z38 rozšířit po hranici stávajících parcel o plochu zeleně sídelní.
29. Převést část pozemku s parc. č. 1412 v k.ú. Moravská Huzová z plochy bydlení BV do plochy veřejného prostranství PV.
30. Převést část pozemku s parc. č. 475 z plochy veřejného prostranství PV do plochy bydlení BV.
31. Úprava plochy cyklostezky Z52 – Benátky
32. Úprava ploch v Z18 dle podkladu.
33. Úprava plochy na parc. č. 32/1 v k.ú. dle podkladu.

C.2 POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Požadavky nejsou stanoveny, je vyloučen vliv koncepce Změny č. 1 samostatně, nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry na předmět ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

C.3 POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Změna č. 1 není zpracována ve variantách.

C.4 POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Změna č. 1 nemá negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

C.5 NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE

Změna č. 1 nevyvolá požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

C.6 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA DROBNÉ ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠTĚPÁNOV VYPLÝVAJÍCÍ Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

A. Požadavky vyplývající ze stanovisek a vyjádření

1. Krajská hygienická stanice ze dne 7.9.2020

Požadavek na formální úpravu podmínek využití ploch Z51 – VD, Z58 - BV, Z59 -BV, Z60 – BV, Z62 – BV a plochy na parc. č. 28/1, 29, 1409 je řešen v textové části Změny č. 1 (I. Výrok, II. Odůvodnění – srovnávací text, kapitola f), odst. 14 a 23).

2. Ministerstvo obrany ze dne 16.9.2020

Požadavek je uplatněn v textové části II. Odůvodnění, kapitola E.11 a zákresem limitů využití území v Koordinačním výkrese, včetně doplnění textu pod legendu Koordinačního výkresu.

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu

Úpravy a upřesnění hranic a označení CHLÚ, ložiska vyhrazených nerostů, ložiska nevyhrazených nerostů Pňovice – Novoveská Čtvrť, dobývacích prostorů a prognózních zdrojů jsou provedeny v textové části Změny č. 1 (I. Výrok, II. Odůvodnění – srovnávací text - kap. e5), II. Odůvodnění – kap. E.4.3) a grafické části (Koordinační výkres). Vzhledem k neaktuálnosti dat v Územně analytických podkladech ORP Olomouc (aktualizace ÚAP 2020) jsou úpravy v grafické části provedeny na základě údajů ze Surovinového informačního systému (www.geology.cz).

B. Požadavky vyplývající z námitek

Pozemek s parc. č. 167/1 v k.ú. Štěpánov u Olomouce je ponechán beze změny ve stabilizované ploše BV, zastavitelná plocha Z56 je redukována na záměr rozvoje bydlení – BV. Úprava se týká textové i grafické části Změny č. 1 územního plánu Štěpánov.

C. Ostatní požadavky pořizovatele

1. Textová část Změny č. 1 je doplněna o aktuální údaj – Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády ČR ze dne 17. srpna 2020 pod. č. 833.
2. Doplněno vyhodnocení požadavků na drobné úpravy návrhu Změny č. 1 Územního plánu Štěpánov vyplývajících z veřejného projednání v kap. C.6.

D. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Beze změny.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

E.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v aktuálním znění. Zastavěné území tvoří hranice intravilánu vymezená k 1.9.1966 v mapách katastru nemovitostí, doplněná o další pozemky ve smyslu stavebního zákona (§ 58). Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 30.4.2020 a vymezena nad aktuálními katastrálními mapami k.ú. Štěpánov, k.ú. Moravská Huzová, k.ú. Březce a k.ú. Stádlo.

Nový průběh hranice zastavěného území je rozšířen o části zastavitelných ploch Z7, Z12, Z13, Z15, Z17 a Z34, dále pak dle skutečného stavu v jižní části zastavěného území Březce, jihovýchodní části zastavěného území v Moravské Huzové a v severní části obce Štěpánov u stávající technické vybavenosti.

Počet jednotlivých zastavěných částí obce zůstává nezměněn.

E.2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

E.2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změnou územního plánu jsou nově zastavěné části zastavitelných ploch a ploch přestaveb v zastavěném území začleněny do stabilizovaných ploch.

Základní koncepce rozvoje obce v oblasti bydlení, založená územním plánem, zůstává zachována. V rámci Změny č. 1 byly prověřeny všechny rozvojové záměry řešené v územním plánu. V současné době již realizované záměry jsou transformovány do stabilizovaných ploch, převážná část původních záměrů je respektována. S ohledem na zachování principů udržitelného rozvoje a zachování kvality stávajícího a budoucího života obyvatel jsou přehodnoceny rozvojové záměry v plochách pro bydlení Z4, Z8, Z19 a Z25 a je navržena jejich výrazná redukce cca na 50%.

Na základě této skutečnosti a aktuálně zpracované demografické prognózy pro Změnu č. 1 jsou navrženy nové rozvojové plochy pro bydlení, naplňující potřeby obce a jejich obyvatel pro optimální rozvoj.

Dále je změnou územního plánu koncepce rozvoje obce doplněna nově o rozvoj pobytové rekreace na plochách přírodního charakteru, o rozšíření dopravní infrastruktury ve formě cyklostezky, rozšíření občanské vybavenosti - veřejné infrastruktury o přestavbovou plochu v zastavěném území obce, rozšíření technické infrastruktury ve formě nových ploch pro rozšíření čistírny odpadních vod, umístění vodojemu a návrhu liniových staveb pro likvidaci odpadních vod, zásobování vodou, el. energií a plynem.

E.2.2 SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY – SÍDELNÍ POTENCIÁL

Širším cílem této kapitoly je doplnění a aktualizace rozboru sídelního potenciálu řešeného území pro Změnu č. 1 Územního plánu Štěpánov. Tj. včetně širších vazeb (zejména s ohledem na potenciál hospodářského pilíře), která nejsou běžným obsahem územně analytických podkladů SO ORP (poslední z r. 2016) nebo nejsou zcela aktuální. Dále pak i s ohledem na novelu stavebního zákona v r. 2018. Na základě vyhodnocení sídelního **potenciálu je aktualizována potřeba ploch pro bydlení (potřeba bytů).**

Obyvatelstvo (sociodemografické podmínky území) – zaměstnanost (hospodářské podmínky území) a bydlení vytvářejí základní prvky sídelní struktury území, nedílnou součást civilizačních hodnot území. Za nejvýznamnější faktor ovlivňující vývoj počtu obyvatel obce (její prosperitu) je obvykle považována nabídka pracovních příležitostí v obci a regionu, tak je tomu i v řešeném území. Z ostatních faktorů je to především vybavenost sídel, dopravní poloha, obytné prostředí včetně životního prostředí, vlastní či širší rekreační zázemí. Zhodnocení rozvojových faktorů řešeného území je jedním z výchozích podkladů pro hodnocení a prognózu budoucího vývoje (konceptu rozvoje obce) **během očekávaného období platnosti územního plánu (obvykle pro dalších cca 10 - 15 let).**

Výchozím cílem této analýzy je tedy sestrojení prognózy vývoje počtu obyvatel (a bydlení) v řešeném území. Navazující prognóza vychází zejména z rozboru (poznání jeho fungování) funkčně propojeného systému obyvatelstvo - bydlení a zaměstnanosti. Prognóza slouží především jako **podklad pro návrh nových ploch pro bydlení** (potřeby zastavitelných ploch), také pro posouzení technické infrastruktury sídel a eventuální zhodnocení dopadů na sociální infrastrukturu.

Požadavek vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch vycházel (do r. 2018, tj. do novely stavebního zákona) především z konkrétního textu stavebního zákona – znění § 55 *odst. 3 stavebního zákona*: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze

na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“

Po novele pak dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymežit změnou územního plánu „pouze“ na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tj. prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch „odpadlo“. Problémem jistě byla a je skutečnost, že pozemky vymezené v územním plánu jsou reálně zastavitelné pouze s určitou pravděpodobností. To pak vede v konečné bilanci mnohdy ke **zkreslujícímu – zjednodušenému porovnání potřeby bytů (rodinných domů) a kapacity navrhovaných ploch pro bydlení**. Toto zkreslení je možno snížit pouze odhadem tohoto faktoru, nakolik je reálná zastavitelnost ploch snižena (od majetkových vztahů, limitů technické infrastruktury až např. po eventuální geologický průzkum). Tento odhad má vždy určitou přesnost (spolehlivost), v dosavadní praxi územních plánů se obvykle neprovádí, vyloučeny z návrhových ploch jsou většinou evidentně nezastavitelné nebo velmi problematičticky zastavitelné plochy.

Na vývoj počtu obyvatel v řešeném území měly dlouhodobě vliv tyto hlavní faktory:

- Poloha v intenzivně využívané zemědělské krajině, avšak v příměstské poloze (blízkost Olomouce a Šternberka).
- Dlouhodobá kontinuita a stabilita osídlení (po II. světové válce nedošlo k zásadní obměně obyvatel).
- Vnímání ale i pozitivní vývoj kvality obytného a životního prostředí v posledních desetiletích, zájem o bydlení v rodinných domech v okolí měst (suburbanizace Olomouce).

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci od roku 1869 je patrný z následující tabulky.

Tab. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území (zdroj: ČSÚ)

územní jednotka	Skutečnost										Prognóza
rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2019	2025
Štěpánov	3768	4062	4431	3302	3412	3241	3666	3312	3329	3506	3700-3750

Poznámky:

[1] 1869 - obyvatelstvo přítomné civilní

1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné

1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu)

2001 - obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)

2011 – obyvatelstvo podle obvyklého bydliště

Tab. Počet obyvatel a věková struktura – vývoj v posledních letech
(zdroj: ČSÚ, index stáří – počet osob 65+ na 100 dětí 0-14 let)

	2014	2015	2016	2017	2018
Počet obyvatel	3 442	3 485	3 471	3 495	3 506
Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let na celkovém počtu obyvatel (%)	15,0	15,2	15,3	15,7	16,0
Počet obyvatel ve věku 0 - 14 let	515	531	530	550	560
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let na celkovém počtu obyvatel (%)	16,9	17,0	17,8	18,1	18,9
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	580	592	619	631	664
Index stáří	112,6	111,5	116,8	114,7	118,6
SROVNÁNÍ PRŮMĚR ČR					
Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let (%)	15,2	15,4	15,6	15,7	15,9
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let (%)	17,8	18,3	18,8	19,2	19,6
Index stáří	117,1	118,8	120,5	122,3	123,3

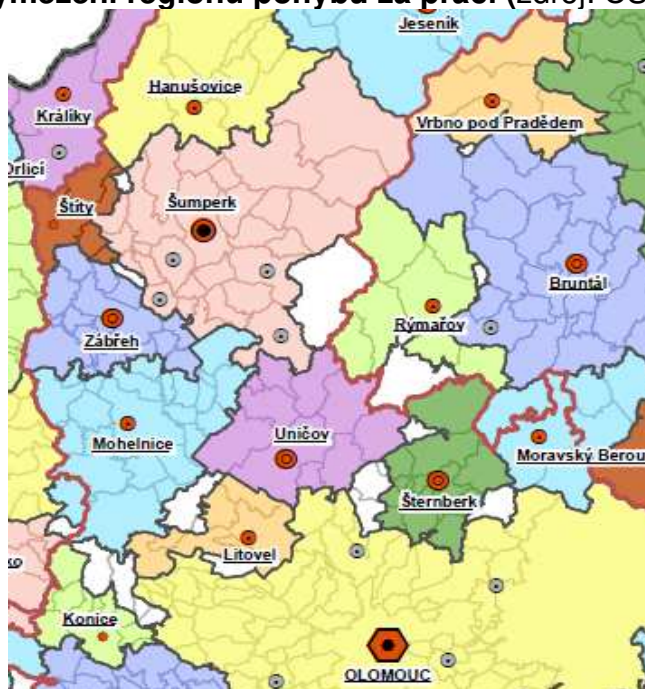
Závěry

V obci se projevuje značný zájem o bydlení i z širšího regionu (okolních měst). Pro období do r. 2033 až 2035 je možno předpokládat v řešeném území pokračující značný růst na úroveň cca 3700-3750 bydlících obyvatel. Uvažovaný vývoj je podmíněn nabídkou připravených stavebních pozemků a udržením vysoké atraktivity bydlení v řešeném území – dále i zlepšením podmínek zaměstnanosti, především v regionu pohybu za prací.

Hospodářské podmínky

Hospodářské podmínky území obcí, regionu jsou obvykle rozhodujícím faktorem pro další vývoj jednotlivých sídel – obcí. To platí i v řešeném území, především ve vazbě na region pohybu za prací (viz následující kartogram, ze kterého je patrné, že Štěpánov leží v silném spádovém regionu města Olomouce, částečně i na rozhraní Šternberského a Uničovského regionu. Možnosti rozvoje podnikání ve vlastním řešeném území jsou limitované, zejména dopravní dostupností a malou velikostí jednotlivých sídel.

Kartogram: Vymezení regionů pohybu za prací (zdroj: ČSÚ, SLDB, r. 2011)



Od r. 2013 se přešlo v ČR na ukazatel nezaměstnanosti s názvem **podíl nezaměstnaných osob**, který vyjadřuje podíl dosažitelných uchazečů o zaměstnání ve věku 15 – 64 let ze všech obyvatel ve stejném věku. Tento ukazatel nahradil zveřejňovanou míru registrované nezaměstnanosti, která poměřuje všechny dosažitelné uchazeče o zaměstnání k ekonomicky aktivním osobám (jejichž aktuální počet byl znám pouze v době sčítání). Nový ukazatel je z metodického hlediska vhodnější, s původním ukazatelem je nesrovnatelný. V následující tabulce je dokumentován poměrně příznivý vývoj nezaměstnanosti v posledních letech v řešeném území. Počet nezaměstnaných v řešeném území absolutně poklesl ze 193 osob v r. 2014 na 61 v r. 2018, míra nezaměstnanosti je menší než průměr ČR (r. 2018).

Tab. Srovnání vývoje nezaměstnanosti v posledních letech (zdroj: ČSÚ, MPSV ČR)

Řešené území – rok	2014	2015	2016	2017	2018
Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%)	8,0	6,2	5,4	3,8	2,6
Počet uchazečů o zaměstnání – dosažitelní	188	146	127	88	59
Počet uchazečů o zaměstnání celkem	193	151	134	93	61
Srovnání - podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%)					
ČR	7,7	6,6	5,6	4,3	3,2

Za prací vyjíždělo v r. 2011 celkem 560 osob (mimo město). Dojíždka do obce byla vykazována u 223 osob. Saldo pohybu za prací je dlouhodobě záporné, tj. poměrně obvyklé pro obce této velikosti a příměstské polohy. Současně je potřeba vnímat pokles spolehlivosti údajů o pohybu za prací v posledním sčítání v r. 2011.

Tab. Volná pracovní místa a nezaměstnanost ve vybraných mikroregionech pověřených úřadů - srovnání s krajem a ČR (zdroj: MPSV, vlastní výpočty, srpen 2019)

Pověřený úřad	Nezaměstnaní - dosažitelní	Obyvatel 15-64 let	Podíl nezaměstnaných	Volná místa	Nezaměstnaných na volné místo
Javorník	353	7 577	4,7%	49	7,2
Olomouc	2 393	102 508	2,3%	2 346	1,0
Rýmařov	356	9 747	3,7%	208	1,7
Šternberk	350	13 474	2,6%	85	4,1
Šumperk	1 030	39 152	2,6%	909	1,1
Uničov	351	14 675	2,4%	312	1,1
Olomoucký kraj	10482	-	2,6%	10708	1,0
ČR	186328	-	2,7%	350647	0,5

Počet pracovních míst v řešeném území je možné v současnosti odhadovat na cca 730 míst (podle údajů MF ČR z konce roku 2017). Celkový počet pracovních míst (po započtení aktivity fyzických osob apod.) je vyšší – min 850. Výrazným nedostatkem evidence ekonomických charakteristik je absence údajů o výši průměrných mezd za území menší než kraj, zejména za obce. Z údajů za kraje je možno předpokládat podprůměrnou úroveň mezd.

V samotném řešeném území vykazovala nezaměstnanost (r. 2018) mírně podprůměrnou úroveň, zejména z hlediska ČR. Na úrovni mikroregionů je situace podobná, liší se však v nabídce pracovních míst. I přes výrazné zlepšení situace není stav ideální, zejména z hlediska nabídky pracovních příležitostí.

Nezaměstnanost v regionu pohybu za práci není v současnosti omezujícím faktorem rozvoje řešeného území. Nelze zapomínat, že okolní regiony patřily z hlediska dlouhodobé úrovně nezaměstnanosti, k nadprůměrně postiženým (Šternberk). **Současný pozitivní vývoj nemusí být dlouhodobě stabilním trendem.** Problém zaměstnanosti umocňuje nízká mzdová úroveň okresu i celého Olomouckého kraje.

Bydlení

V současnosti je v řešeném území 1480 bytů z toho cca 1320 obydlených a cca 5 objektů individuální rekreace. Podle sčítání v r. 2011 zde bylo celkem 1418 bytů, z toho 1235 obvykle obydlených bytů a 183 neobydlených bytů (podle definitivních údajů sčítání). Podle sčítání v r. 1991 zde bylo 757 trvale obydlených bytů a „pouze“ 87 neobydlených bytů, dále pak pouze 1 objekt individuální rekreace. Značný růst počtu neobydlených bytů je obecným dlouhodobým trendem prakticky v celé ČR. Je projevem růstu bohatství domácností (rozsahu druhého bydlení, které vykazuje v ČR specifickou pozici od 60. let minulého století) i majetkové polarizace společnosti.

Tab. Byty v řešeném území (sčítání r. 2011)

(zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky podle obvyklého bydliště)

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	1 418	1 024	379	3 259	2 445
Obydlené	1 235	883	342	3 259	2 445
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	725	713	12	2 091	2 059
v osobním vlastnictví	157	1	156	392	5
Nájemní	133	24	108	302	68
Družstevní	52	-	52	114	-
z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
z kamene, cihel, tvárnic	795	658	132	2 150	1 855
ze stěnových panelů	204	8	196	483	22
Neobydlené	183	141	37	x	x
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	8	6	2	x	x
slouží k rekreaci	20	18	2	x	x
Přestavba	29	25	4	x	x
nezpůsobilé k bydlení	10	10	-	x	x

Předběžné výsledky sčítání z roku 2011 přinesly pouze údaje o trvale obydlených bytech, kde je hlášena minimálně 1 trvale bydlící osoba. Počet těchto trvale obydlených bytů nezahrnuje všechny (obvykle) obydlené byty. Zpřesnění přinesly definitivní výsledky sčítání, které i s ohledem na metodiku Evropské unie přešly k **evidenci obvykle obydlených bytů (hlavního = prvního bydlení)**. Počet obvykle obydlených bytů – cca 1320 (první bydlení) a počet jednotek druhého bydlení – cca 180 (pro konec roku 2019) byl odhadnut na základě nové bytové výstavby, odhadu odpadu bytů, ale i evidence RSO (registru sčítacích obvodů, ČSÚ).

Od r. 1997 (kdy jsou k dispozici data za obce o bytové výstavbě) je rozsah bytové výstavby v řešeném území průměrný, zejména s ohledem na počet obyvatel. Dlouhodobá intenzita bytové výstavby 2,2 bytů/1000 obyv. ročně je velmi mírně pod průměrem ČR (cca 2,8

bytů/1000 obyvatel ročně). V obci je vysoká poptávka po individuálním bydlení, počet dokončených bytů v jednotlivých letech výrazně kolísá. Zájem o bytovou výstavbu se zde v posledních cca 10 letech dále zvýšil.

Tab. Nová bytová výstavba po r. 1997 (zdroj: ČSÚ)

Rok	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Dokončené byty	3	5	5	3	7	11	8	11	4	5	8
Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dokončené byty	6	14	7	9	12	1	3	4	4	8	23

Tab. Intenzita bytové výstavby v řešeném území – srovnání s ČR

(zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty – přepočteno na obvyklý počet obyvatel v r. 2011)

	Dokončeno bytů v období – roční průměr			Dokončených bytů na 1000 obyvatel ročně		
	r. 1997- 2018	r. 2009- 2018	r. 2014- 2018	r. 1997- 2018	r. 2009- 2018	r. 2014- 2018
Štěpánov	7,3	8,5	8,4	2,2	2,6	2,6
ČR	28 895	29 704	27 758	2,8	2,8	2,7

Potřeba nových bytů během návrhového období bude záviset na následujících skutečnostech:

- **Na velikosti odpadu bytů**, přitom vlastní demolice obvykle tvoří pouze malou část odpadu bytů. Většina odpadu vzniká většinou formálně, v rámci rekonstrukce a modernizace bytů nebo z jiných důvodů (vynětí z bytového fondu pro podnikání, faktické slučování bytů - především v rodinných domech, zejména pak využitím bytů pro druhé bydlení – rekreaci, čemuž nelze v tak rekreačně atraktivním území zabránit). Odpad bytů je odhadován na cca 0,25% z výchozího počtu obydlených bytů ročně, je to nižší hodnota než v minulosti obvyklé 1% z výchozího počtu bytů ročně (hodnota vycházela ze životnosti staveb cca 100 let). Celkově se tak bude jednat o cca 50 bytů během 15 let.
- V řešeném území dojde k růstu **počtu domácností i při eventuální stagnaci počtu obyvatel**, především díky dalšímu poklesu jejich průměrné velikosti (růstu podílu jednočlenných domácností starších osob, ale i mladých samostatně žijících jednotlivců apod.). Omezený tlak na potřebu nových bytů bude vytvářet i soužití domácností. Soužití domácností má i mnohé kladné stránky, např. snížení potřeb sociálně zdravotní péče, posílení sociální kooperativnosti obyvatel apod. Z uvedeného hlediska vznikne potřeba cca 90 bytů během 15 let.

Pro zajištění stagnace počtu obyvatel (součet předchozích dvou položek) v řešeném území existuje bilancovaná potřeba celkem cca 140 bytů, což však vzhledem k podprůměrné atraktivitě bydlení a malému rozsahu bytové výstavby je nezbytné korigovat o vliv očekávané změny počtu obyvatel (poklesu) a místních specifik.

Změna počtu obyvatel, tj. očekávaný růst o cca 200 obyvatel do r. 2035 vyvolá růst potřeby cca 60-70 bytů.

Na základě celkového odborného odhadu je předpokládána realizace cca 200-210 nových bytů během následujících 15 let. Potřeba ploch je odhadnuta pro cca 160-170 rodinných domů a cca 20 bytů v bytových domech (pro podporované formy bydlení), vše po dobu předpokládané platnosti územního plánu.

U malé části nových bytů lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚPD, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a bez nároku na plochy (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) jsou v řešeném území do značné míry vyčerpány.

Tab. Bilance potřeby bytů pro stagnaci počtu obyvatel

(zdroj: vlastní výpočty)

Obyvatel s obvyklým pobytem	r. 2011	3 274
Obyvatel s trvalým pobytem	r. 2011	3 392
Počet obyvatel v bytech	r. 2011	3 259
Obyvatel v bytech (podíl v %)	r. 2011	99,5%
Byty celkem	r. 2011	1 418
Byty obvykle obydlené	r. 2011	1 235
Byty neobydlené	r. 2011	183
Obyvatel celkem podle ČSÚ	r. 2018	3 506
Obyvatel v bytech (stejný podíl v % jako v r.2011)	r. 2018	3 490
Bytů celkem	r. 2018	1 474
Byty obydlené	r. 2018	1 307
Oprava obydlené byty	r. 2018	1320
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt	r. 2011	2,64
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt	r. 2018	2,67
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt	r. 2018	2,64
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt (výhled)	r. 2033	2,45
Obyvatel v současných bytech	r. 2033	3228
Obyvatel v nových bytech při stagnaci počtu obyvatel	r. 2033	262
Potřeba bytů vlivem poklesu zalidněnosti bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r. 2019-2033	87
Odpad obydlených bytů v % z výchozího stavu ročně	r. 2019-2033	0,25%
Potřeba bytů vlivem odpadu bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r. 2019-2033	49
Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel -celkem	r. 2019-2033	136
Celkem potřeba pro stagnaci počtu obyvatel	ročně cca	9,1

Zda bude nová výstavba na navržených plochách realizována, závisí na skutečné dostupnosti pozemků, jejich ceně, na celkové ekonomické situaci, zájmu komerčních investorů apod. Míra nejistoty odborného odhadu je v řešeném území vysoká.

Přehled nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu ve výši min. 30% je žádoucí s ohledem na skutečnosti:

- **Reálná nabídka pozemků na trhu je blokována zejména makroekonomickými podmínkami ČR.** Stavební pozemky se v podmínkách nízké (téměř nulové) výnosnosti jiných aktiv (např. spořicíh účtů) stávají samy o sobě dlouhodobou investicí občanů (spekulací investorů), často nejsou nabízeny k prodeji, situace na trhu je tak do značné míry blokována.
- Přiměřená nabídka brzdí růst cen pozemků a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci. Ceny stavebních pozemků v okolí Olomouce jsou v současnosti vysoké, mnohdy tvoří 20-30% z ceny nemovitosti).
- Zájem o bydlení v obci je značný, zejména z širšího regionu (suburbanizace).
- Nízká připravenost stavebních pozemků k zástavbě a nákladnost této přípravy ve srovnání s cenami těchto pozemků opět vylučuje část pozemků z disponibilní nabídky (cca 600-1200 Kč/m² stavebního pozemku).
- Účinnost ekonomických nástrojů ovlivňujících urbanistickou efektivnost využití území je dlouhodobě nízká (např. daně z nemovitostí zdaleka neodpovídají užitkům, externalitám, které nemovitosti „spotřebovávají“, tj. nemají charakter daně z majetku, i když jsou za

majetkové daně považovány), nic nenutí majitele nemovitostí k jejich intenzivnějšímu využití.

- Značná část pozemků je tradičně blokována pro „rodinné příslušníky apod.“, není určena pro prodej v nejbližších letech, je spíše odrazem konzervativního přístupu individuálních majitelů, tradic.

E.2.3 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ

Změna č. 1 respektuje přírodní a kulturní hodnoty v rámci řešeného území a respektuje urbanisticky hodnotné části obce, které jsou v územním plánu zařazené do ploch SV1, BV1, SC, PV1 včetně podmínek prostorového uspořádání, umožňujících tuto hodnotu zachovat.

E.3 ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY, SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

E.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základní urbanistická koncepce a urbanistická kompozice, založené územním plánem, nejsou Změnou č. 1 zásadním způsobem měněny. Zachován je důraz na citlivé včleňování nových objektů do stávající zástavby, jejich vzájemné odstupy s doplněním sídelní zeleně, zeleň je chápána jako dominantní estetický prvek v zastavěném území i volné krajině.

Změna územního plánu v oblasti VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ spočívá v:

- Novém zavedení funkčního typu OM pro plochy občanské vybavenosti - komerční zařízení malá a střední. Jedná se o specifický druh služeb komerčního charakteru, který nelze začlenit do veřejné infrastruktury. V příslušné kapitole jsou stanoveny podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití OM.
- Novém zavedení funkčního typu RN pro plochy rekreace na plochách přírodního charakteru. Jedná se o rekreaci v přírodním prostředí bez nároků na výstavbu rekreačních zařízení. Významná je vazba na cykloturistiku.
- Novém zavedení funkčního typu DX pro plochy dopravní infrastruktury – pěší a cyklistická doprava, a to z důvodu následného jednoznačného zařazení stavby cyklostezky do veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění, které neumožňují plochy pro veřejná prostranství, a tím splnění požadavku zadání Změny č. 1 - upuštění od VPS pro předkupní právo.

Změna územního plánu v oblasti BYDLENÍ spočívá v:

- Přehodnocení původní plochy přestavby P3 BV a její vyjmutí z rozvojových záměrů obce. Plocha je začleněna do stabilizovaného území ve formě plochy pro drobnou výrobu.
- Změně funkčního využití plochy přestavby P5 v zastavěném území obce, a to z původní funkce bydlení hromadného BH na funkci občanského vybavení – veřejné infrastruktury, záměrem je rozšíření sociálních služeb v obci.
- Redukci plochy P6 o zastavěnou část, začleněnou do stabilizovaných ploch.

- Upřesnění jednotlivých funkcí v zastavitelné ploše Z1, a to v souladu se zpracovanou a evidovanou územní studií.
- Redukci plochy Z2 o zastavěnou část, začleněnou do stabilizovaných ploch.
- Přehodnocení rozsahu zastavitelné plochy Z4 a její redukci na cca 50% původní výměry.
- Převedení rozvojové plochy Z6 do stabilizovaných ploch z důvodu celkového zastavění lokality.
- Úpravě zastavitelné plochy Z7, a to v souvislosti s aktualizací zastavěného území obce a upravení funkčního členění plochy bydlení a veřejného prostranství v rámci zastavitelné plochy.
- Přehodnocení rozsahu zastavitelné plochy pro bydlení Z8, návrh její redukce a zpět navracení do zemědělského půdního fondu zbylé části plochy. V souvislosti s tímto řešením je upravena plocha rezervy R1 – plocha k následnému prověření využití pro bydlení.
- Redukci plochy Z12 o zastavěnou část, začleněnou do stabilizovaných ploch.
- Redukci plochy Z13 o zastavěnou část, začleněnou do stabilizovaných ploch.
- Redukci plochy Z15 o zastavěnou část, začleněnou do stabilizovaných ploch.
- Redukci plochy Z17 o zastavěnou část, začleněnou do stabilizovaných ploch.
- Úpravě rozsahu a vnitřního členění zastavitelné plochy Z18 na podkladě konkrétních požadavků vlastníků pozemků a obce.
- Přehodnocení rozsahu zastavitelné plochy Z19 a její redukci na cca 50% původní výměry, a to v souvislosti se zrušením záměru přeložky trasy skupinového vodovodu.
- Aktualizaci zastavitelné plochy Z24 a začlenění její zastavěné části do stabilizovaného území. Původní plocha Z24 je tímto rozdělena na dvě části s novým označením Z24a a Z24b.
- Zrušení zastavitelné plochy Z31 z důvodu nevhodnosti rozšiřování obytné zástavby o 1 RD do volné krajiny, a to zároveň v souvislosti s redukcí plochy Z8.
- Redukci plochy Z34 o zastavěnou část, začleněnou do stabilizovaných ploch.
- Dílčí úpravě rozsahu zastavitelné plochy Z38, a to v souvislosti se zajištěním průchodnosti území.
- Nově navržené zastavitelné ploše Z56 ve vazbě na stávající zastavěné území obce.
- Nově navržené zastavitelné ploše pro bydlení Z57, částečně v území vymezeném územním plánem pro občanskou vybavenost pro tělovýchovu a sport Z25 OS (Změnou č. 1 rušené) a dále v části plochy R1 – upravované Změnou č. 1 v souvislosti se změnou zastavitelné plochy Z8.
- Nově navržené zastavitelné ploše Z59 v Březcích, a to včetně navrženého rozšíření veřejného prostranství.

- Prověření původní plochy rezervy R6 pro bydlení a její začlenění do návrhu ploch pro bydlení, a to formou zastavitelných ploch Z60 a Z61, jejichž součástí je zároveň návrh rozšíření veřejného prostranství pro dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha rezervy je následně vymezena jižním směrem, její rozsah je limitován ochranným pásmem dráhy.
- Nově navržené ploše pro bydlení Z62 v části obce Novoveská čtvrť, a to ve vazbě na stávající zastavěné území obce.
- Vymezení plochy bydlení Z63 v Moravské Huzové pro doplnění zázemí a možnosti oplocení stávajícího obytného území.
- A dále v dílčích úpravách stabilizovaných ploch v souvislosti s aktualizací zastavěného území.

Změna územního plánu v oblasti OBČANSKÉ VYBAVENOSTI spočívá v:

- Přehodnocení koncepčního řešení v oblasti rozvoje občanské vybavenosti – tělovýchovy a sportu. Původní plocha Z25 OS je z urbanistické koncepce vyjmuta, část území při stávajícím a územním plánem rozšiřovaném veřejném prostranství a v návaznosti na plochu Z8 je navržena k využití pro bydlení – Z57, zbylá část plochy je zpět navracena do zemědělského půdního fondu a je součástí plochy rezervy pro bydlení R1.
- Nově navržené ploše občanské vybavenosti pro komerční zařízení malá a střední Z65 OM. Jedná se o plochu malého rozsahu sousedící s technickou vybaveností obce. Její využití je v oblasti služeb poskytujících útluk pro zvířata.
- Dílčí úpravě stabilizované plochy OS v Březcích v souvislosti s úpravou plochy zastavitelné Z18.

Změna územního plánu v oblasti REKREACE spočívá v:

- Navržení nové plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru Z64 v části obce Novoveská čtvrť, a to s ohledem na stávající i plánovanou cykloturistiku.

Změna územního plánu v oblasti VÝROBY spočívá v:

- Aktualizaci funkčního členění v rámci zastavěného území obce a vymezení ploch pro drobnou výrobu ve Štěpánově a Moravské Huzové.

Změna územního plánu v oblasti TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY spočívá v:

- Nově navržených plochách pro technickou infrastrukturu v oblasti likvidace odpadních vod – rozšíření stávající ČOV v ploše Z66 a v oblasti zásobování vodou – umístění vodojemu VHS Sitka v ploše Z67.

Změna územního plánu v oblasti DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY spočívá v:

- Začlenění ploch Z2 a Z43 do ploch dopravní infrastruktury silniční, a to s ohledem na následně zařazení do VPS s možností vyvlastnění.
- Začlenění ploch pro cyklostezky Z46, Z47, Z48 a Z53 do nového funkčního typu DX, a to s ohledem na následně zařazení do VPS s možností vyvlastnění.

- Úpravě (redukci) plochy Z52 pro cyklostezku na podkladě dokumentace pro stavební povolení.
- Vymezení nových dopravních ploch DX Z68 a Z69 pro cyklostezku v části obce Stádlo.
- Navržení nové dopravní plochy pro cyklostezku DX Z70 v k.ú. Moravská Huzová.

E.3.2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změna územního plánu v oblasti SÍDELNÍ ZELENĚ spočívá v:

- Označení územním plánem vymezených ploch zeleně přírodního charakteru P19, P20, P21, P22 a P23 v zastavěném území, které jsou součástí územního systému ekologické stability a v souladu s metodikou zpracování územních plánů musí mít identifikační číslo.
- Navržení nové ploch zeleně soukromé a vyhrazené ve vazbě na plochu Z38 v části obce Stádlo.

E.3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Změna územního plánu zasahuje do zastavitelných ploch v rozsahu:

číslo zastavit. plochy	výměra v ha	sídlo	převažující funkce
Z2	0,06	Štěpánov	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z4	1,22	Štěpánov	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z7	0,29	Štěpánov	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z8	2,70	Štěpánov	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z11	0,28	Březce	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z12	0,88	Březce	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z13	2,72	Březce	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z15	0,05	Březce	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z17	0,30	Benátky	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z19	0,48	Benátky	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z24a	0,96	Stádlo	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z24b	0,81	Stádlo	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z25	rušená	Štěpánov	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OS)
Z31	rušená	Štěpánov	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z34	0,18	Benátky	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z38	0,53	Stádlo	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z40a	*0,29	Štěpánov	veřejné prostranství (PV)

Z40b	*1,60	Štěpánov	veřejné prostranství (PV)
Z42	1,17	Štěpánov	dopravní infrastruktura silniční (DS)
Z43	0,49	Štěpánov	dopravní infrastruktura silniční (DS)
Z44a	* 0,60	Mor. Huzová	veřejné prostranství (PV)
Z44b	* 1,11	Mor. Huzová	veřejné prostranství (PV)
Z45	0,73	Štěpánov	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z46	* 0,51	Štěpánov	dopravní infrastruktura – pěší a cyklistická (DX)
Z47	* 1,36	Mor. Huzová + Stádlo	dopravní infrastruktura – pěší a cyklistická (DX)
Z48	* 2,11	Štěpánov	dopravní infrastruktura – pěší a cyklistická (DX)
Z52	* 0,09	Mor. Huzová	dopravní infrastruktura – pěší a cyklistická (DX)
Z53	* 0,57	Štěpánov	dopravní infrastruktura – pěší a cyklistická (DX)
Z55	0,05	Štěpánov	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z56	0,08	Štěpánov	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z57	1,67	Štěpánov	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z58	0,46	Štěpánov	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z59	0,23	Štěpánov	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z60	1,01	Štěpánov	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z61	1,03	Březce	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z62	1,43	Novoveská čtvrť	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z63	0,03	Mor. Huzová	bydlení v RD - venkovské (BV)
Z64	0,35	Novoveská čtvrť	rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)
Z65	0,07	Štěpánov	občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední (OM)
Z66	0,07	Štěpánov	technická vybavenost – inženýrské sítě (TI)
Z67	0,07	Mor. Huzová	technická vybavenost – inženýrské sítě (TI)
Z68	* 0,08	Stádlo	dopravní infrastruktura – pěší a cyklistická (DX)
Z69	* 0,05	Stádlo	dopravní infrastruktura – pěší a cyklistická (DX)
Z70	* 1,08	Mor. Huzová	dopravní infrastruktura – pěší a cyklistická (DX)
celkem úbytek ploch pro bydlení: 5,78 ha			
celkem návrh nových ploch pro bydlení: 6,19 ha			
Celkem úbytek ploch pro občanské vybavení: 2,00 ha			
Celkem návrh nových ploch pro občanské vybavení: 0,07 ha			
Celkem úbytek ploch pro dopravní infrastrukturu: 0,55 ha			
Celkem návrh nových ploch pro dopravní infrastrukturu: 1,21 ha			
Celkem návrh nových ploch pro technickou infrastrukturu: 0,14 ha			
Celkem návrh nových ploch pro rekreaci: 0,35 ha			

celkem úbytek zastavitelných ploch: 8,33 ha
Celkem návrh nových zastavitelných ploch: 7,96 ha

Lze konstatovat, že Změnou č. 1 Územního plánu Štěpánov dochází pouze k mírnému nárůstu ploch pro bydlení o 0,41 ha nad rámec stanovený územním plánem, nárůst ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu 1,35 ha je ve veřejném zájmu, nárůst ploch rekreace je v zájmu zajištění rekreační funkce části území obce Štěpánov. Výrazně je snížen rozvoj občanské vybavenosti – veřejné infrastruktury pro tělovýchovu a sport. Celkové nárůsty ploch jsou kompenzovány navrženým úbytkem zastavitelných ploch, který převyšuje nárůst o 0,34 ha.

Změna územního plánu zasahuje do přestavbových ploch v rozsahu:

číslo přestavbové plochy	výměra v ha	sídlo	převažující funkce
P3	rušená	Štěpánov	bydlení v RD - venkovské (BV)
P5	0,33	Štěpánov	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
P6	0,12	Štěpánov	bydlení v RD - venkovské (BV)
P13a	1,20	Štěpánov	veřejná prostranství - náves (PV1)
P13b	0,76	Štěpánov	veřejná prostranství - náves (PV1)
P13c	0,35	Štěpánov	veřejná prostranství - náves (PV1)
P19	0,02	Štěpánov	zeleň přírodního charakteru (ZP) – LBK 11
P20	0,02	Štěpánov	zeleň přírodního charakteru (ZP) – LBK 38
P21	0,05	Štěpánov	zeleň přírodního charakteru (ZP) – LBK 38
P22	0,05	Mor. Huzová	zeleň přírodního charakteru (ZP) – LBK 15
P23	0,40	Mor. Huzová	zeleň přírodního charakteru (ZP) – LBK 26
celkem úbytek ploch přestavby pro bydlení: 0,37 ha			
celkem návrh nových ploch přestavby pro občanské vybavení: 0,33 ha			

Lze konstatovat, že Změnou č. 1 Územního plánu Štěpánov dochází v rámci zastavěného území obce k úbytku volných ploch pro bydlení, a to ve prospěch občanské vybavenosti. Plochy P13a,b,c, P19 – P23 se svým rozsahem oproti územnímu plánu nemění.

E.4 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

E.4.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

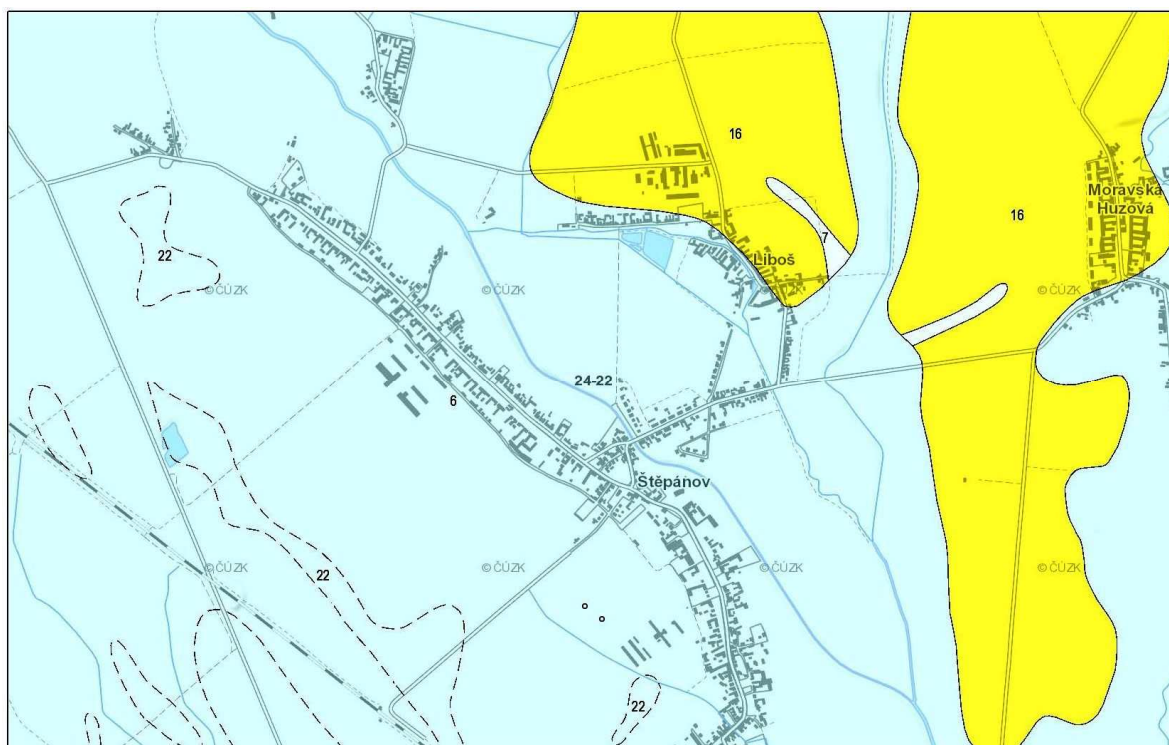
VODOHOSPODÁŘSKÁ CHARAKTERISTIKA

Vodohospodářská část změny územního plánu je koncipována v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje“.

Obec Štěpánov se nachází severně od města Olomouce vzdálenosti cca 9 km. Územím prochází silnice II/446 a žel. trať Olomouc – Mohelnice. Stávající zástavba se rozkládá v

nadmořských výškách 220-224 m n.m. Správní území Štěpánova zahrnuje tři katastrální území (Štěpánov, Moravská Huzová a Stádlo) a město má celkem 5 místních částí (Štěpánov, Benátky, Březce, Moravská Huzová a Stádlo). Celé správní území Štěpánova leží v pásmu CHOPAV. Významná část území obce leží v PHO VZ 2. vnitřní a vnější, na území obce se nachází významné vodní zdroje Štěpánov a Moravská Huzová s vyhlášenými PHO 1. Počet trvale žijících obyvatel ve Štěpánově a m.č je k datu zpracování ÚPn 3445. V místní části Benátky je vodní nádrž .

Celé území obce se nachází v kvarterním útvaru, tvořeném nivními sedimenty s koeficientem filtrace $k_f = 1 \times 10^{-3}$, částečně pak zpevněnými sedimenty s koeficientem filtrace $k_f = 1 \times 10^{-4}$.



6	fluviální nečlenené + sedimenty vodních nádrží	sediment sediment	nezpevněný nivní	pokryvné útvary a postvariské magmatity
---	--	-------------------	------------------	---

Možnosti odvádět dešťové a tavné vody do vsaku v těchto pedologických a geologických podmínkách jsou však místně omezené, byť jsou podmínky pro vsakování dešťů vhodné a kolmatace vsakovacích objektů v takto propustných zeminách bude pomalá (v řádu desítek roků). Omezení spočívá zejména v prevenci ochrany podzemních vod a zvodnělých vrstev. Hladina podzemních vod v celém zájmovém území je konstatována na úrovni 217 až 218 m.n.m. a v tedy v části území se nachází cca 2 m pod rostlým terénem. Vsakování veškerých vod je tedy zejména v území PHOVZ II vyloučeno tam, kde není možno zajistit dostatečnou, tj. nejméně 2 m mocnou vrstvu filtrační zeminy pode dnem vsakovacího objektu.

HYDROLOGICKÁ SITUACE

Oblast odvodňují nadregionální vodohospodářsky významné toky a rovněž místní bezejmenné toky a meliorační svodnice. Nejvýznamnějšími toky jsou:

Položka	Hodnota
IDVT vodní linie	10100064
Název	Oskava
Druh vodní linie	vodní tok
Povodí	PMO
ISyPo ID	500000117
HEIS ID	403370100100
Položka	Hodnota
IDVT vodní linie	10206477
Název	Říčí p.
Druh vodní linie	vodní tok
Povodí	PMO
ISyPo ID	500070646
HEIS ID	0
Položka	Hodnota
IDVT vodní linie	10100114
Název	Sitka (Huzovka)
Druh vodní linie	vodní tok
Povodí	PMO
ISyPo ID	500000142
HEIS ID	403850000100

Největší vodnatost mají tyto toky v období tání a také po prudkých deštích. Záplava povodně při průtoku Q100 v tocích zasahuje do zastavěného území obce.

CHRÁNĚNÉ ZÁJMY VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

V jižní části Štěpánova a v m.č. Březce, Benátky a Moravská Huzová je vyhlášeno pásmo hygienické ochrany vodních zdrojů, a to **PHO VZ I** a **PHO VZ IIb**. Existencím PHO VZ jsou v současnosti významně omezeny možnosti nakládání s odpadními vodami a kaly (jakožto i s ostatními látkami, škodícími vodám ve smyslu platné legislativy).

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stávající stav

V obci Štěpánov je vybudován veřejný vodovod, který je ve správě a částečně v majetku VHS SITKA, s.r.o. V části Štěpánova a lokalitě Benátky je vodovod v majetku obce. Výstavba vodovodu probíhala postupně v letech 1975 - 2017 a v současné době je na něj napojeno asi 70 % obyvatel. Zdrojem vody je prameniště Štěpánov – Moravská Huzová, odkud je voda odebírána jednak pro SV Olomouc (ÚV Černovír) řadem DN 500 a jednak je předávána pro město Šternberk řadem DN 300. Na výtlačný řad DN 300 do je napojen přírodní vodovodní řad Liboš DN 150 délky 1697 m, ze kterého je napojena přes rozvodnou vodovodní síť obce Liboš i rozvodná vodovodní síť obce Štěpánov. Přírodním řadem DN 150 délky 850 m je voda dodávána do rozvodné vodovodní sítě zhotovené z materiálů AC a PE v profilech DN 80 – 150. M.č. Benátky má rovněž vybudován veřejný vodovod, který je napojen na řad DN 150 z rozvodné vodovodní sítě obce Štěpánov. Vodovod je proveden z PE v profilu DN 80 v délce 800m.

V m.č. Moravská Huzová je vybudován veřejný vodovod, který je v majetku a správě VHS SITKA, s.r.o.

Vodovod byl postaven v roce 1978 a v současné době je na něj napojeno asi 35 % obyvatel. Zdrojem vody je rovněž prameniště Štěpánov – Moravská Huzová, odkud je voda předávána výtlačkem DN 300 pro město Šternberk řadem. Na tento výtlačný řad DN 300 je napojena rozvodná vodovodní síť Moravské Huzové, která je zhotovena z litiny v profilech DN 100.

V místní části Březce je rovněž vybudován veřejný vodovod, který je v majetku obce a správě vodohospodářské společnosti Sítka Šternberk s.r.o. Vodovod byl postaven v letech 1997 – 98 a v současné době je na něj napojeno asi 70 % obyvatel. Zdrojem vody je rovněž prameniště Štěpánov – Moravská Huzová. Rozvodná vodovodní síť Březců je napojena na síť ve Štěpánově a je zhotovena z PVC v profilech DN 80 – 100.

Údaje o vodovodu Štěpánov

délka přívodního řadu 1697 m
celková délka vodovodní sítě 12 694 m
počet přípojek 473 ks
délka přípojek 5100 m
% napojení 70

Údaje o vodovodu Benátky

celková délka vodovodní sítě 800 m
počet přípojek 24 ks

Údaje o vodovodu Moravská Huzová

délka vodovodní sítě 1 137 m
počet přípojek 29 ks
délka přípojek 300 m
% napojení 35

Údaje o vodovodu Březce:

délka vodovodní sítě 1 530 m
počet přípojek 49 ks
délka přípojek 500 m
% napojení 70

Navržené řešení

Z analýzy stávajícího stavu zásobení vodou zájmového území plynou okrajové podmínky pro návrh koncepce zásobení vodou v cílovém stavu a to:

- odstranění tlakových disproporcí v distribuční síti
- vytvoření vyrovnávacího rezervního objemu

V cílovém stavu zájmového území bude zásobení území pitnou z kapacity zásobovacích řadů pitného vodovodu pro veřejnou potřebu, který bude napojen na nový věžový vodojem o celkovém objemu 350 m³. Maximální hladina vodojemu bude na kótě 265,0 m n.m. (celková výška vodojemu bude cca 43 m) Výtlačk do VDJ bude napojen na stávající výtlačný řad DN 300 mm

Stávající rozsah distribuční sítě pitného vodovodu v obci bude rozšířen o nové větve, resp. o prodloužení stávajících větví k rozvojovým plochám.

Ochranná pásma vodovodních řadů jsou určena zákonem č.274/2001 § 23 odst. 3., (neurčí-li vodohospodářský orgán jinak), a to v šířce 1500 mm (resp. 2500 mm) od okrajů půdorysných rozměrů potrubí a souvisejících objektů. V ochranném pásmu lze provádět jakoukoliv stavební činnost pouze se souhlasem provozovatele vodovodu.

KANALIZACE

Stávající stav

V obci Štěpánov, a všech místních částech je vybudována splašková tlaková kanalizace. Potrubí tlakové kanalizace je z PE DN 50 – 150 mm. Celková délka tlakové kanalizace ve Štěpánově a Březcích je 12744 m. Délka tlakové sítě v místní části Moravská Huzová je 2733 m, DN 50 - 110 mm a počet ČS v Moravské Huzové je 110 ks. Délka výtlaku z Moravské Huzové činí 1135 m, DN 110 mm. Délka tlakové sítě ve Stádle je 1347 m, DN 63 – 90 mm. Počet ČS ve Stádle je 39 ks. Délka výtlaku DN 100 ze Stádlu činí 1314 m. Kanalizační výtlak z Moravské Huzové do Štěpánova je veden ve 2. stupni vnějšího pásma hygienické ochrany vodních zdrojů Štěpánov a Moravská Huzová. Tlaková kanalizace odvádí odpadní vody na mechanicko-biologickou ČOV, která je navržena pro 3 175 EO (643,10 m³/d) a je umístěna mezi Štěpánovem a Březcem na pravém břehu Oskavy. Odtok z ČOV je do Oskavy zaústěn.

V místní části Benátky je původní dešťová kanalizace, která se budovala postupně od 30. let a je v majetku a správě obce. Je z betonových a ŽB trub DN 300-600 a vejčitého profilu 600/900, 800/900 a 700/1050. Je vhodná k odvádění pouze dešťových vod. ZD Štěpánov má jímky na vyvážení.

Rovněž v m. č. Moravská Huzová je vybudovaná dešťová kanalizace, která je rovněž v majetku a správě obce Štěpánov. Kanalizace byla realizována v 60. letech a zaústěje do Huzovky. Je z betonových trub DN 300-800, celkové délky cca 1550 m a je ve špatném technickém stavu.

Dešťová kanalizace v m. č. Březce se budovala v letech 1950-60, je provedena z betonových trub DN 300-600 a zaústěje do Oskavy (kanalizace je rovněž v majetku a správě obce).

Navrhované řešení

Z analýzy stávajícího stavu odkanalizování zájmového území plynou okrajové podmínky pro návrh koncepce odkanalizování v cílovém stavu a to:

- minimalizace množství odpadních vod odváděných z **obce** do toků
- podpora vsaku dešťových vod v rozvojových územích,
- rekonstrukce kanalizačních stok dešťové kanalizace s nedostatečnou kapacitou
- dostavba a zkapacitnění kanalizačních stok splaškové **tlakové kanalizace**
- dostavba ČOV – doplnění terciálního stupně a desinfekcí vypouštěných vod, s parametry odtoku vyčištěných vod splňujícími ustanovení BATs a Nařízení Rady Evropy COM-2018-337–2018/0169 (COD)

Urbanizované území obce (bytová výstavba a občanská vybavenost) stávajících i návrhových ploch budou v cílovém stavu odkanalizovány oddílnou kanalizační soustavou, přičemž odpadní vody:

- splaškové budou vypouštěny do kanalizace pro veřejnou potřebu obce. Kapacita splaškové sítě umožní odkanalizování 4600 obyvatel (4600 EO). ČOV bude v ponávrhové části vybavena terciálním stupněm čištění, který zabezpečí další snížení sledovaných hodnot znečištění ve vypouštěných vodách, potažmo separaci mikroplastů z odtoku a snížením podílu xenofarmak. Pro snížení obsahu patogenů ve vyčištěné vodě bude za terciálním stupněm zařazena desinfekce odtoku z ČOV – snížení počtu KTJ na jednotky KTJ/ml. Desinfekce plynným, či vázaným chlórem je vzhledem k existenci PHO VZ vyloučena s ohledem na možnost vzniku THM (prokázaný karcinogen).

Vyčištěná voda z ČOV bude odtékat se zbytkovým znečištěním (účinnost biologického čištění v rozmezí 90–98 %), splňujícím parametry BAT dle nařízení vlády č. 401/2015 Sb., o

ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a o citlivých oblastech, v platném znění.

Čistírna bude budována **ve dvou etapách** výstavby, zohledňujících postupný vývoj sucha.

V první etapě bude vybudována:

- mechanická část ČOV a rozšíření kapacity na 4600 EO

V druhé etapě, v souvislosti s vývojem sucha, bude dobudován

- terciální stupeň ČOV a desinfekce vypouštěných vod
Po dobudování terciálního a desinfekčního stupně bude možno vyčištěnou vodu z ČOV využívat v souladu s Nařízením Rady Evropy COM-2018-337–2018/0169 (COD) například k zemědělským závlahám, doplňování zvodní, resp. k dalším účelům, podporujícím udržení vody v krajině.

Ochrana horizontu zvodnělých vrstev v PHO VZ

Koncepce stavby kanalizace a ČOV je koncipována s maximálním zřetelem na ochranu kvality zvodnělých vrstev a horizontu podzemních vod. Návrh tlakové kanalizace umožňuje důslednou ochranu kvality podzemních vod, - niveleta kanalizace bude vedena převážně v hloubce 1,2 m pod terénem, (max. 1,8 m při podchodech pod vodovodem), tedy bezpečně nad úrovní HPV. Nové úseky tras tlakové kanalizace, uložené ve vzdálenosti nižší než 2 m od úrovně hladiny podzemní vody budou vybaveny detekční a sanační drenáží, svedenou do kontrolních a sanačních jímek, umístěných v technicky vhodných místech.

ČOV bude založena převážně nad úrovní stávajícího terénu – základová spára ČOV bude vybavena detekční a sanační drenáží, svedenou do kontrolní a sanační jímky, umístěné v areálu ČOV.

Zřízení gravitačního odvodu splašků je v intravilánu obce **vyloučeno**.

Dešťové vody budou i v cílovém stavu odváděny do recipientu stávající dešťovou kanalizací. Hydraulická kapacita jednotlivých úseku dešťové kanalizace je dimenzována pro výpočtový déšť Q_{15} s intenzitou $128 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$, vzhledem k probíhající klimatické změně je však nutno uvažovat s častým výskytem dešťových událostí s vysokou intenzitou a nutností provést úpravy některých úseků tak, aby se zabránilo vzniku povodňových stavů ve smyslu § 64 zákona 254/2001 Sb. kdy:

„Povodní je i stav, kdy voda může způsobit škody tím, že z určitého území nemůže dočasně přirozeným způsobem odtékat nebo její odtok je nedostatečný, případně dochází k zaplavení území při soustředěném odtoku srážkových vod.“

Dešťové odpadní vody z nově urbanizovaných území budou převážně likvidovány na pozemku producenta (odvod do vsaku, avšak pouze za podmínky neohrožení kvality zvodnělých vrstev vsakováním množstvím). Vypouštění dešťových vod z budoucí výstavby v obci do stávající dešťové kanalizace, potažmo do místních vodotečí, bude možné jen za podmínky zachování stávajících odtokových poměrů v území – tedy za podmínky dostatečné retardace odtoku dešťových vod. Odtok z jednotlivých parcel budoucí výstavby bude tedy regulován v souladu s platnou legislativou na limitní hodnotu $3 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$.

Ochranná pásma stok jsou určena zákonem č.274/2001 § 23 odst.3 (neurčí-li vodohospodářský orgán jinak), a to v šířce 1500 mm (resp. 2500 mm) od okrajů půdorysných rozměrů potrubí a souvisejících objektů. V ochranném pásmu lze provádět jakoukoliv stavební činnost pouze se souhlasem provozovatele kanalizace.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Současný stav

Oskava, Sitka i Říčí potok jsou v území obce vedeny zemními neupravenými i regulovanými a opevněnými koryty. Zemní koryta jsou místy s podemletými břehy a s častými nátržemi, opevnění regulovaných částí je v průměrném technickém stavu. Vzhledem k rozlivu Q100 (záplava v zastavěné části obce - koryta nejsou převážně ohrázována) jsou součástí ÚPn protipovodňová opatření. Průtoky jsou značně závislé na klimatických podmínkách. V delších bezdeštných obdobích jsou vodní stavy pod hranicí sanitárního průtoku.

Navržené řešení

V řešeném území budou provedena hydrotechnická opatření a úpravy toků, která zajistí snížení eroze půdy a zlepši odtokové poměry v dílčích úsecích koryt vodních toků a ochranu před povodněmi (opatření nadregionálního charakteru). Dále budou provedena revitalizační opatření na úsecích toků, která byly v minulosti nepříznivě dotčeny antropogenní činností. Revitalizace bude provedena na vytypovaných částech toku Říčího potoka a bude spočívat zejména v:

- částečném odstranění nevhodných úprav koryt (betonové prvky, apod.)
- vybudování a obnova prvků zvyšujících morfológickou pestrost koryta
- doplnění a obnova vegetačních prvků

V řešeném území budou dále provedena opatření k zadržení a uchování vody v krajině s vhodnou podporou vsaku a zpomalení odtokových poměrů. Opatření budou spočívat v:

- provedení technických úprav odvodňovacích soustav s podporou zadržení vody v území při zachování jejich funkce a při respektování zásad tvorby ekologicky stabilní krajiny
- obnově stávajících a zakládání nových vodních nádrží v místech geomorfologicky, hydrogeologicky a hydrologicky vhodných s účelem zvýšení retenční schopnosti území
- biotechnických a technických zásazích, směřujících k zachování biologicky cenných přirozených úseků vodních toků, k udržování přirozených tůň a stupňů v korytech vodních toků a k morfológické členitosti břehů a dna apod.
- zakládání a obnově prvků systému ekologické stability směřujících k posílení vodních režimů daného území vytvořením ekologicky stabilního prvku – biocentrum, apod.

E.4.2. ENERGETIKA, SPOJE

POPIS ŘEŠENÍ SÍTÍ VN A TRAFOSTANIC

Lokalita Z60, Z61 a R6 (jevy **TE1, TE2**). Zde může být realizováno 20 + 25 RD s požadovaným příkonem celkem 160 kW. Je navržena výstavba nové kompaktní kioskové trafostanice DTS1N a kabelu VN 22 kV pro napojení nové trafostanice na stávající distribuční síť NN. Přívodní kabel bude napojen na stávající přívod pro trafostanici OC_0340.

Lokalita Z62 (jevy **TE3, TE4**). Zde může být realizováno 15 RD s požadovaným příkonem celkem 55 kW. Vzhledem k tomu, že stávající zástavba v sousedství lokality Z62 (Novovseská čtvrť, 30RD, příkon 105 kW) je napojena nadzemním vedením NN z trafostanice OC_4243, která je vzdálena cca 550 m, je navržena výstavba nové kompaktní kioskové trafostanice DTS2N a kabelu VN 22 kV pro napojení nové trafostanice na stávající distribuční síť NN. Přívodní kabel bude napojen z rozvaděče VN stávající trafostanice OC_4342.

POPIS ŘEŠENÍ NAPOJENÍ SÍTÍ NN PRO NAVRHOVANÉ LOKALITY

V lokalitách Z60, Z61 a R6 budou provedeny nové kabelové rozvody NN 0,4 kV, které napojí všechny nové odběry. Dále bude řešeno propojení do stávající sítě NN 0,4 kV.

Pro lokalitu Z62 budou rozvody NN provedeny stejným způsobem.

Ostatní lokality řešené v této změně budou napojeny na stávající distribuční síť NN 0,4 kV.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Veřejné osvětlení v lokalitách Z60, Z61, Z62 a R6 bude provedeno stožáry VO výšky do 5m se svítidly LED. Napojení nových rozvodů VO v lokalitách Z60, Z61 a R6 bude provedeno na stávající síť VO, v lokalitě Z62 bude u nové trafostanice DTS2N zřízený nový rozvaděč RVOH.

SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

V lokalitách řešených změnou ÚPn (Z60, Z61 a Z62) budou provedeny nové kabelové rozvody pro IT, TV a telefony. Nové rozvody budou napojeny na stávající síť IT a telekomunikací v obci.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změna č. 1 zachovává koncepci zásobování plynem, založenou územním plánem. K prodloužení tras STL plynovodu a navýšení kapacity odběru pro RD dochází pouze v případě lokalit Z60 a Z61.

E.4.3 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Změnou č. 1 je doplněna kapitola s údaji o územích se zákonnou ochranou a využitím nerostného bohatství.

Jedná se o:

- Chráněné ložiskové území CHLÚ č. 00800000 Štěpánov
- Dobývací prostor Březce, ID: 7 1131, stanovený pro těžbu výhradního ložiska štěrkopísku
- Dobývací prostor Březce I, ID: 7 1182, stanovený pro těžbu výhradního ložiska štěrkopísku
- Výhradní ložisko nerostných surovin Štěpánov - Březce, ID: 308000, štěrkopísky, nerostná surovina psamity – štěrk

Dále jsou v řešeném území vymezena nevýhradní ložiska nerostných surovin a prognózní zdroj, které nejsou limitem využití území.

Jedná se o:

- Nevýhradní ložisko nerostných surovin Pňovice – Novoveská čtvrť, ID: 3045800, štěrkopísky, nerostná surovina psamity - štěrk
- Nevýhradní ložisko nerostných surovin Štěpánov u Olomouce, ID: 3046100, štěrkopísky, nerost psamity - štěrk
- Nevýhradní ložisko nerostných surovin Březce, ID: 5273800, štěrkopísky
- Prognózní zdroj Liboš – Moravská Huzová (ostatní), ID: 9368400, štěrkopísky

Změna č. 1 respektuje hranici CHLÚ a rozvojovou plochu pro bydlení Z58 touto hranicí limituje.

Dílní změny, řešené Změnou č. 1, nejsou dotčeny limity využití území, týkající se problematiky nerostných surovin.

E.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č.1 je doplněn výčet ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území obce, a to o plochy:

ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační

ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená

V rámci Změny č. 1 územního plánu je nově doplněna tabulka ploch změn v krajině, plochy jsou doplněny o identifikační kódy v souladu s metodikou MINIS a doplněna je jejich výměra.

Změna územního plánu zasahuje do ploch změn v krajině mimo ÚSES v rozsahu:

číslo plochy	výměra v ha	sídlo	funkce
K1	8,67	Štěpánov	plocha těžby (NT)
K2	0,52	Stádlo	plocha smíšená nezastavěného území (NSzp)
K3	0,45	Štěpánov	plocha zeleně – ochranná a izolační (ZO)
K4	0,35	Štěpánov	plocha zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)
K6	9,91	Štěpánov	plocha těžby (NT)
K7	0,79	Štěpánov	plocha smíšená nezastavěného území (NSp)
K8	0,73	Moravská Huzová	plocha smíšená nezastavěného území (NSp)
K9	0,45	Moravská Huzová	plocha smíšená nezastavěného území (NSp)
K10	0,94	Březce	plocha smíšená nezastavěného území (NSp)
K11	1,15	Moravská Huzová	plocha smíšená nezastavěného území (NSp)
K12a	1,48	Štěpánov	plocha smíšená nezastavěného území (NSv)
K12b	0,13	Štěpánov	plocha smíšená nezastavěného území (NSv)
K12c	0,59	Štěpánov	plocha smíšená nezastavěného území (NSv)
K13a	0,76	Štěpánov	plocha smíšená nezastavěného území (NSv)
K13b	1,67	Štěpánov	plocha smíšená nezastavěného území (NSv)
K14a	0,59	Stádlo	plocha smíšená nezastavěného území (NSp)
K14b	0,21	Stádlo	plocha smíšená nezastavěného území (NSp)
K14c	1,03	Stádlo	plocha smíšená nezastavěného území (NSp)

Z toho plochy K1 – K13 jsou v územním plánu specifikovány, doplněno je jejich dělení dle skutečného rozsahu a doplněny jsou jednotlivé výměry. Ostatní plochy změn v krajině jsou nově označeny a popsány v textové a grafické části Změny č. 1 územního plánu.

Změna územního plánu zasahuje do ploch změn v krajině zařazených do ÚSES v rozsahu:

číslo plochy	výměra v ha	sídlo	funkce
K15	0,25	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K16	5,95	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K17	47,65	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K18	17,10	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K19	2,57	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K20	11,80	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K21	1,33	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K22	9,77	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K23	28,71	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K24	32,16	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K25	6,43	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K26	0,68	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K27	5,26	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K28	12,54	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K29	19,67	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K30	1,31	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K31	1,56	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K32	37,23	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K33	1,11	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K34	8,57	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K35	0,38	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – NRBC č. 14
K36	29,53	Březce	plocha přírodní (NP) – CHKO Litovelské Pomoraví
K37	14,50	Březce	plocha přírodní (NP) – CHKO Litovelské Pomoraví
K38	2,10	Březce	plocha přírodní (NP)
K39	1,05	Březce	plocha přírodní (NP) – LBC 18
K40	0,06	Březce	plocha přírodní (NP) – LBC 18
K41	0,98	Březce	plocha přírodní (NP) – LBC 16
K42	1,30	Mor. Huzová	plocha přírodní (NP) – LBC 16
K43	4,27	Mor. Huzová	plocha přírodní (NP) – LBC 14
K44	0,48	Mor. Huzová	plocha přírodní (NP) – LBC 30
K45	2,20	Mor. Huzová Stádlo	plocha přírodní (NP) – LBC 27
K46	0,53	Stádlo	plocha přírodní (NP) – LBC 27
K47	0,19	Stádlo	plocha přírodní (NP) – LBC 27
K48	3,13	Stádlo	plocha přírodní (NP) – LBK 37
K49	0,07	Stádlo	plocha přírodní (NP) – LBK 37

K50	1,47	Stádlo	plocha přírodní (NP) – LBK 35
K51	0,12	Stádlo	plocha přírodní (NP) – LBK 35
K52	0,15	Mor. Huzová	plocha přírodní (NP) – LBK 29
K53	0,13	Mor. Huzová	plocha přírodní (NP) – LBK 29
K54	2,40	Mor. Huzová	plocha přírodní (NP) – LBK 29
K55	1,20	Mor. Huzová	plocha přírodní (NP) – LBK 29
K56	0,63	Mor. Huzová	plocha přírodní (NP) – LBK 15
K57	0,21	Mor. Huzová	plocha přírodní (NP) – LBK 15
K58	0,38	Mor. Huzová	plocha přírodní (NP) – LBK 15
K59	1,71	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – LBK 38
K60	0,37	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – LBK 38
K61	0,14	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – LBK 38
K62	0,98	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – LBK 38
K63	0,73	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – LBK 11
K64	1,92	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – LBK 11
K65	0,12	Štěpánov	plocha přírodní (NP) – LBK 11

Ke změně rozsahu ploch došlo pouze v případě úpravy lokálního biocentra č. 18, a to v minimálním rozsahu.

E.6 STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Ve Změně č. 1 jsou nově stanoveny plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek, a to:

plochy občanského vybavení:

OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

Z důvodu chybějící funkce pro nově vzniklý záměr občanské vybavenosti komerčního charakteru – psí útulek.

plochy rekreace:

RN – plochy rekreace na plochách přírodního charakteru

Z důvodu absence ploch pro rekreaci na území obce Štěpánov a pro nově vzniklý záměr obce zabezpečit rekreační zázemí na plochách přírodního charakteru.

plochy dopravní infrastruktury:

DX – plochy dopravní infrastruktury – pěší a cyklistická doprava

Z důvodu jednoznačného určení zastavitelných ploch pro dopravní stavby – cyklostezky, které jsou dále součástí veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění.

E.7 ZDŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Doplněny jsou podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ve výrokové části Změny č. 1 územního plánu v souvislosti s rušením záměrů, redukcí záměrů, upřesnění původních záměrů a nových rozvojových záměrů.

- Pro bydlení hromadné BH je specifikována podmínka prostorové regulace pro konkrétní zástavbu v uliční frontě.
- Pro bydlení venkovské v rodinných domech BV, BV1 je rušena podmínka pro rušenou plochu P3 a doplněna podmínka pro plochy Z60 a Z61, a to s ohledem na zajištění ochrany zdravých životních podmínek v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
- Nově jsou stanoveny podmínky využití pro plochy občanské vybavenosti – komerční zařízení malá a střední OM.
- Nově jsou stanoveny podmínky využití pro plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN.
- Nově jsou stanoveny podmínky využití pro plochy dopravní infrastruktury – pěší a cyklistické DX.

E.8 ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

V souladu s metodikou MINIS 2.4. jsou Změnou č. 1 upraveny:

- Veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, a to formou aktualizace VPS z územního plánu, novým značení původních VPS a doplněním o nové veřejně prospěšné stavby vyplývající ze změny územního plánu.
- Veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území povodněmi jsou navržena pouze k vyvlastnění.
- Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability jsou nově označeny v souladu s rozvojovými plochami NP a ZP pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability. Pro tyto plochy ve veřejném zájmu lze uplatnit pouze vyvlastnění.
- Změna územního plánu zachovává veřejně prospěšné stavby pro plochy občanskou vybavenost a veřejné prostranství dle původního územního plánu, ve změně doplňuje jejich identifikační údaje.

E.9 ZDŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č. 1 územního plánu zachovává územní rezervy vymezené územním plánem, v případě územních rezerv R1 a R6 upravuje v souvislosti s novými rozvojovými záměry jejich situování a velikost, v případě územní rezervy R3 jde pouze o opravu výměry dle skutečného stavu.

V souladu s metodikou MINIS 2.4. je nově označen koridor pro rezervu průplavního propojení Dunaj – Odra – Labe, a to „CD1“.

E.10 ZDŮVODNĚNÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO DOHODOU O PARCELACI

Změna č. 1 ruší podmínku zpracování územní studie pro plochu Z1, a to z důvodu již zpracované a evidované dokumentace.

Změna č. 1 rozšiřuje územní studii pro plochu Z8 o novou plochu Z57.

Nově je určena podmínka zpracování územní studie pro plochy Z9 a Z45.

Nově je určena podmínka zpracování územní studie pro plochy Z60 a Z61.

Nově je určena podmínka zpracování územní studie pro plochy Z62.

Změnou č. 1 je stanoven nový termín pro zpracování územních studií, a to do 6-ti let od vydání a nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu.

E.11 LIMITY A OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ, ZÁSAHY DO LIMITŮ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Limity využití území jsou součástí Koordinačního výkresu, a to v souladu s aktualizací Územně analytických podkladů ORP Olomouc (2018 a aktualizace 2020).

Změna č. 1 upřesňuje limity:

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na správním území obce se nachází vymezená území Ministerstva obrany ČR, a to:

Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zájmové území je rozčleněno na:

- **Zájmové území MO pro veškerou nadzemní výstavbu** (v tomto vymezeném území lze umístit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany).

V tomto zájmovém území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů, apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.
- **Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem** (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO).
- **Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem** (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO).

- **Zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska MO.

- **Vzdušný prostor ministerstva obrany**, 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, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí 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 VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska MO. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- **Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže vyjmenované druhy staveb jen na základě závazného stanoviska MO.

- Ve vymezeném území do 10 km lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů, apod), průmyslových zón, vedení VN a VVN, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska MO.
- Ve vymezeném území do 5 km lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci objektů s předpokládaným provozem zařízení, způsobujících elektromagnetické rušení (sváření, velké elektromotory, generátory elektrického proudu a jiné výkonné zdroje elektromagnetického záření) a staveb uvedených ve vymezeném území do 10 km jen na základě závazného stanoviska MO.
- Ve vymezeném území do 3 km lze umístit a povolit výstavbu a rekonstrukci trafostanic, fotovoltaických elektráren, vedení NN, rozsáhlé územní změny (rozsáhlé sady, zalesnění, těžba), zřizování nebo změny velkých vodních ploch a staveb uvedených ve vymezeném území do 10 km a 5 km jen na základě závazného stanoviska MO.
- Ve vymezeném území do 2 km lze umístit a povolit veškerou výstavbu a rekonstrukci staveb, včetně staveb a změn uvedených ve vymezeném území do 3 km, 5 km a 10 km jen na základě závazného stanoviska MO.

Výstavba a rekonstrukce staveb i územní změny mohou být ve výše uvedených zájmových územích MO omezeny nebo vyloučeny.

- **Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území**, který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zájmové území MO je území ve vzdálenosti 250 m od hranice areálu. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě stanoviska MO.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení §175 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO:

- 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)

Přírodní limity

Na území obce Štěpánov jsou vymezena území se zákonnou ochranou a využitím nerostného bohatství v chráněném ložiskovém území CHLÚ č. 00800000 Štěpánov, a to:

- Dobývací prostor Březce, ID: 7 1131, stanovený pro těžbu výhradního ložiska štěrkopísku
- Dobývací prostor Březce I, ID: 7 1182, stanovený pro těžbu výhradního ložiska štěrkopísku

Na území obce Štěpánov je evidováno výhradní ložisko nerostných surovin, které je respektováno. Jedná se o:

- Výhradní ložisko nerostných surovin Štěpánov - Březce, ID: 308000, štěrkopísky, nerostná surovina psamity – štěrk

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Beze změny - požadavky nebyly v rámci zadání Změny č. 1 Územního plánu Štěpánov stanoveny.

G. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DOPADŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

G.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Štěpánov je postupováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb. (nabytí účinnosti 15.11.2019) a podle metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996. Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF je Změna č. 1 Územního plánu Štěpánov, katastrální mapa DKM aktualizovaná ke dni 30.4.2020, hranice BPEJ včetně jejich zařazení do tříd ochrany, údaje o investicích do půdního fondu z ÚAP ORP Olomouc, Územní plán Štěpánov.

Vyhodnocení záborů se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část je zpracována na výřezu výkresu předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, kde jsou vyznačeny jednotlivé rozvojové plochy řešené Změnou č. 1, hranice aktualizovaného zastavěného území k 30.4.2020, hranice BPEJ včetně tříd ochrany a investice do půdy.

Údaje o celkovém rozsahu záborů ploch řešených Změnou č. 1 - viz tabulková příloha. Zde jsou plochy rozlišeny z hlediska zařazení do BPEJ a do jednotlivých kultur včetně uvedení stupně přednosti ochrany.

Zdůvodnění všech zastavitelných ploch a záborů zemědělské půdy je vyhodnoceno na závěr kapitoly.

Trasy základních zemědělských komunikací byly respektovány, nedošlo k jejich narušení.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány tak, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování stávajících zemědělských pozemků.

Odůvodnění záboru ZPF dle §4 a §5 Zák. 334/1992 Sb.

ZÁSADY PLOŠNÉ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

§ 4, odst. 1 - 3

Ad 1a) - Odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách

Změna č. 1 územního plánu řeší:

- v rámci aktualizace zastavěného území redukci zastavitelných ploch Z2, Z7, Z12, Z13, Z15, Z17, Z24 a Z34 – bez nároků na zábor ZPF
- na základě pokynů a podkladů dílčí úpravy funkčního členění v zastavitelných plochách Z1, Z18 a Z34 – bez nároků na zábor ZPF
- změnu funkčního využití zastavitelných ploch Z42, Z43, Z46, Z47, Z48, Z52, Z53 a plochy přestavby P5 - bez nároků na zábor ZPF
- úpravu rozsahu zastavitelných ploch Z2, Z7, Z11, Z24 a plochy přestavby P6 vzhledem k již realizovaným záměrům – bez nároků na zábor ZPF

- úpravu rozsahu zastavitelných ploch Z4, Z8, Z19 na základě redukce stávajících záměrů – zpět vrácení území do ZPF
- rušení zastavitelných ploch Z6, Z25, Z31 a plochy přestavby P3 v zastavěném území - zpět vrácení území do ZPF
- **rozšíření zastavitelné plochy Z38 a plochy změny v krajině K3 - vyhodnocení zábor ZPF nad rámec územního plánu**

Z38	BV, ZS	Navrženo je rozšíření zastavitelné plochy Z38 o trakty stávajících zahrad v rozsahu 0,2 ha, a to z důvodu možnosti oplocení soukromých stavebních pozemků v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem. Rovněž je navržena dílčí úprava plochy BV. A to v souvislosti s aktualizovanou parcelací území. Plocha Z38 je zvětšena z původní výměry 0,33 ha na 0,53 ha.
K3	ZO	Navrženo je rozšíření plochy zeleně ochranné a izolační v nezastavěném území, a to v souvislosti s řešením plochy Z60 pro bydlení. Původní plocha K3 je zvětšena z 0,45 ha na 0,48 ha.

- **nové zastavitelné plochy Z55, Z56, Z57, Z58, Z59, Z60, Z61, Z62, Z63, Z64, Z66, Z66, Z68, Z69 a Z70 – vyhodnocení zábor ZPF nad rámec územního plánu**

Z55	BV	Nová plocha pro bydlení navazuje na zastavěné území obce Štěpánov, navržena v rozsahu 0,05 ha.
Z56	BV	Nová plocha pro bydlení navazuje na zastavěné území obce Štěpánov, navržena v rozsahu 0,08 ha.
Z57	BV	Nová plocha pro bydlení částečně nahrazuje redukovanou část plochy Z8 a rušené plochy Z25, celková výměra plochy je 1,6 ha, z toho nový zábor ZPF nad rámec územního plánu je navržen v rozsahu 0,55 ha.
Z58	BV	Nová plocha pro bydlení částečně na zastavěné ploše – navržená změna funkce pro bydlení, částečně zasahuje do zemědělské půdy. Celková výměra plochy je 0,46 ha, z toho zábor ZPF je v rozsahu 0,27 ha.
Z59	BV	Nová plocha pro bydlení navazuje na zastavěné území části obce Březce, na zemědělské půdě v rozsahu 0,23 ha.
Z60	BV	Prověřená plocha rezervy R6 převedena do zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu 1,01 ha.
Z61	BV	Prověřená plocha rezervy R6 převedena do zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu 1,03 ha.
Z62	BV	Nová plocha pro bydlení v části obce Štěpánov – Novoveská čtvrť rozšiřuje stávající zastavěné území obce na zemědělské půdě v rozsahu 1,4287 ha.
Z63	BV	Plocha pro zázemí stávajícího stavebního pozemku s bydlením, bude využita pro oplocenou zahradu. Nachází se na zemědělské půdě v rozsahu 0,03 ha.
Z64	RN	Nová plocha pro rekreaci na ploše přírodního charakteru v části obce Novoveská čtvrť, ve vazbě na cykloturistiku, na zemědělské půdě v rozsahu 0,35 ha.
Z65	OM	Nová plocha pro občanskou vybavenost komerčního charakteru, na zemědělské půdě v rozsahu 0,07 ha.
Z66	TI	Navržené rozšíření stávající čistírny odpadních vod na ploše 0,07 ha.

Z68	DX	Plocha pro cyklostezku v části obce Stádlo pro propojení s obcí Lužice, na zemědělské půdě v rozsahu 0,08 ha.
Z69	DX	Plocha pro cyklostezku v části obce Stádlo pro propojení s obcí Lužice, na zemědělské půdě v rozsahu 0,05 ha.
Z70	DX	Plocha pro cyklostezku v části obce Moravská Huzová pro propojení s obcí Liboš v rozsahu 1,08 ha na zemědělské půdě.

- **nové plochy změn v krajině K39 a K40 - vyhodnocen zábor ZPF nad rámec územního plánu**

K39	NP	Plocha pro vymezení lokálního biocentra č. 18 na zemědělské půdě v rozsahu 0,12 ha.
K40	NP	Plocha pro vymezení lokálního biocentra č. 18 na zemědělské půdě v rozsahu 0,06 ha.

Ad 1b) - Odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany

Zařazení ploch do BPEJ s třídou ochrany:

Třída ochrany	BPEJ	Označení plochy	Funkční využití
I.	3.10.00.	Z68	DX
	3.11.00	Z68	DX
		Z57	BV
		Z60	BV,PV
		Z61	BV,PV
		Z63	BV
		Z70	DX
		K3	ZO
II.	3.58.00	Z55	BV
		Z56	BV
		Z59	BV,PV
		Z65	OM
		Z66	TI
		K39	NP
		K40	NP
	3.14.00	Z70	DX
III.	3.13.00	Z68	DX
	3.46.00	Z69	DX
		Z62	BV
	3.46.02	Z64	RN
		Z58	BV,PV
	3.59.00	Z70	DX
IV.	3.64.01	Z64	RN
V.	3.67.01	Z38	BV,ZS
		Z68	DX
		Z69	DX

V blízkosti úrodné půdy a tedy současně na půdách s nejvyšším stupněm ochrany se historicky zakládala sídla, jejichž postupný rozvoj logicky navazuje na původní zástavbu, a tedy zasahuje i dílčím způsobem do půd I. a II. třídy ochrany.

Méně kvalitní půdy jsou v obci Štěpánov převážně součástí volné krajiny, kde rozvoj bydlení a ostatních činností (vyjma krajiných) není přípustný.

Ad 1c) Co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací

Změna č. 1 územního plánu zachovává základní koncepci rozvoje obce založenou územním plánem, stejně tak dílčí řešení krajiny vychází ze stávající urbanistické koncepce, respektován je územní systém ekologické stability, dílčí změna se týká pouze úpravy lokálního biocentra č. 18.

Navrhované změny v maximální míře zachovávají ucelené bloky zemědělské půdy se sítí zemědělských účelových komunikací. Hydrologické a odtokové poměry v území nebudou změnou územního plánu negativně ovlivněny ani narušeny.

Ad 1d) Odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků

Změna č. 1 územního plánu respektuje podmínky využití území včetně prostorové regulace s určením koeficientu zastavitelnosti jednotlivých pozemků.

Ad 1e) Při umístování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu

Změnou č. 1 územního plánu nedochází k zásadní změně koncepce dopravní a technické infrastruktury. Nové liniové stavby, kterými jsou cyklostezky v navrhovaných zastavitelných plochách Z69, Z69 a Z70, jsou situovány vždy ve vazbě na stávající komunikační skelet obce a nezasahují do zcelených bloků zemědělské půdy.

Ad f) Po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.

Netýká se Změny č. 1 Územního plánu Štěpánov.

Ad 2) Záměr těžby nerostů je vždy vázán na stávající přírodní zdroje a nelze pro jeho uskutečnění vybrat z hlediska ochrany zemědělské půdy vhodnější variantu.

Není řešeno Změnou č. 1 Územního plánu Štěpánov.

Ad 3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č. 1 dává do souladu územním plánem navržené směry rozvoje obce v oblasti bydlení, dopravní a veřejné infrastruktury se současným aktuálním stavem a novými požadavky obce a jednotlivých občanů. Veřejným zájmem lze deklarovat zajištění podmínek pro udržení hospodářského a demografického vývoje obce, a to zvláště prostřednictvím nabídky rozvojových ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu.

Ve Změně č. 1 je navržena významná redukce zastavitelných ploch pro bydlení a občanskou vybavenost na půdách I. a II. tř. ochrany, tyto plochy jsou převážně navraceny zpět k zemědělskému využití. Pouze část rušené plochy občanské vybavenosti Z25 je opětovně využita pro funkci bydlení.

V případě zemědělské půdy I. tř. ochrany je Změnou č. 1 navržen úbytek zastavitelných ploch o 3,55 ha a nový nárůst zastavitelných ploch je navržen v rozsahu 3,56 ha.

V případě zemědělské půdy II. tř. ochrany je Změnou č. 1 navržen úbytek zastavitelných ploch o 1,38 ha a nový nárůst zastavitelných ploch je navržen v rozsahu 0,53 ha.

Z celkové bilance ploch řešených Změnou č. 1 (kromě ploch změn v krajině K3, K39 a K40) vyplývá, že celkový úbytek ploch v rozsahu 8,33 ha je nahrazen novými plochami v rozsahu 7,88 ha a tedy že nové rozvojové záměry, řešené Změnou č. 1, nepřevyšují rámec stanovený v územním plánu navržené koncepci rozvoje obce. Celková výměra ploch (ne jen na zemědělské půdě) je v souladu s územním plánem vyjádřená v zaokrouhlení na dvě desetinná místa a může se mírně lišit od tabulkového vyhodnocení záboru ZPF.

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

§ 5, odst. 1 - 2

PŮDNÍ POMĚRY

Jednotlivé záměry řešené Změnou č. 1 jsou lokalizovány na půdách:

LUg – luvizemě oglejované

Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.

GLf – gleje luvické

Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité.

HNg – hnědozemě oglejované

Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

FLg – fluvizemě glejové

Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

EROZE

Lokality řešené změnou územního plánu se nenacházejí v území ohroženém erozí.

ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Beze změny.

TABULKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

Přehled o struktuře a záboru ZPF ploch řešených ve Změnou č. 1 Územního plánu Štěpánov:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody	Informace ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z38	BV	0,2044	---	---	---	---	0,2044	---	---	---	---
Z55	BV	0,0499	---	0,0499	---	---	---	---	---	---	---
Z56	BV	0,0759	---	0,0759	---	---	---	---	---	---	---
Z57	BV	0,5459	0,5459	---	---	---	---	---	---	---	---
Z58	BV	0,2681	---	---	0,2681	---	---	---	---	---	---
Z59	BV	0,2329	---	0,2329	---	---	---	---	---	---	---
Z60	BV	1,0113	1,0113	---	---	---	---	---	---	---	---
Z61	BV	1,0313	1,0313	---	---	---	---	---	---	---	---
Z62	BV	1,4287	---	---	1,4287	---	---	---	---	---	---
Z63	BV	0,0346	0,0346	---	---	---	---	---	---	---	---
Σ	BV	4,8830	2,6231	0,3587	1,6968	---	0,2044	---	---	---	---
Z64	RN	0,3544	---	---	0,0440	0,3104	---	---	ano	---	---
Σ	RN	0,3544	---	---	0,0440	0,3104	---	---	---	---	---
Z65	OM	0,0723	---	0,0723	---	---	---	---	---	---	---
Σ	OM	0,0723	---	0,0723	---	---	---	---	---	---	---
Z66	TI	0,0674	---	0,0674	---	---	---	---	---	---	---
Σ	TI	0,0674	---	0,0674	---	---	---	---	---	---	---
Z68	DX	0,0815	0,0181	---	0,0004	---	0,0630	---	---	---	---
Z69	DX	0,0475	---	---	0,0369	---	0,0106	---	---	---	---
Z70	DX	1,0867	0,5826	0,1371	0,3670	---	---	---	---	---	---
Σ	DX	1,2157	0,6007	0,1371	0,4043	---	0,0736	---	---	---	---
K3	ZO	0,0287	0,0287	---	---	---	---	---	---	---	---
Σ	ZO	0,0287	0,0287	---	---	---	---	---	---	---	---
K39	NP	0,1163	---	0,1163	---	---	---	---	---	---	---
K40	NP	0,0586	---	0,0586	---	---	---	---	---	---	---
Σ	NP	0,1749	---	0,1749	---	---	---	---	---	---	---
Σ CELKEM		6,7964	3,2525	0,8104	2,1451	0,3104	0,2780				

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF

Lokalita 38

Změna č. 1 navrhuje dílčí úpravu plochy pro bydlení a zároveň její rozšíření o trakty zahrad, které jsou součástí stávající parcelace, a to z důvodu umožnění oplocení budoucích stavebních pozemků v k.ú. Stádlo.

Lokalita 55

Plocha pro výstavbu 1 RD v bezprostřední vazbě na stávající zastavěné území obce v k.ú. Štěpánov.

Lokalita 56

Plocha pro výstavbu 1 RD v bezprostřední vazbě na zastavěné území, napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce v k.ú. Štěpánov.

Lokalita 57

Plocha pro bydlení, která částečně nahrazuje rušenou zastavitelnou plochu pro občanskou vybavenost a spolu s redukovanou zastavitelnou plochou Z8 uzavírá zástavbu ve střední části obce Štěpánov.

Lokalita č. 58

Plocha pro bydlení s vymezením kapacitního veřejného prostranství, zahrnuje stávající výrobní areál navržený pro přestavbu ve prospěch bydlení a dále přičleněné zahrady ke stávající zástavbě v k.ú. Štěpánov.

Lokalita č. 59

Plocha pro výstavbu 1 – 2 RD doplňuje stávající obytnou zástavbu v severní části k.ú. Březce.

Lokalita č. 60

Územním plánem navržená plocha rezervy R6 pro budoucí možnou výstavbu bydlení. Na základě komplexního prověření rozvojových záměrů a v souladu s aktualizovanou demografickou prognózou je plocha bydlení včetně zkapacitnění veřejného prostranství součástí rozvoje obce v oblasti bydlení. Situována je západně od zastavěného území části obce Březce, na které bezprostředně navazuje.

Lokalita č. 61

Územním plánem navržená plocha rezervy R6 pro budoucí možnou výstavbu bydlení. Na základě komplexního prověření rozvojových záměrů a v souladu s aktualizovanou demografickou prognózou je plocha bydlení včetně zkapacitnění veřejného prostranství součástí rozvoje obce v oblasti bydlení. Situována je západně od zastavěného území části obce Březce, na které bezprostředně navazuje.

Lokalita č. 62

Nově navržená plocha pro bydlení v severní části řešeného území v části Novoveská čtvrť, a to mezi komunikací a stávající zástavbou. Lokalita bude napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce Štěpánov.

Lokalita č. 63

Plocha malého rozsahu pro doplnění stávajícího obytného území o zázemí zahrady.

Lokalita č. 64

Plocha pro rekreaci v části obce Novoveská čtvrť umožňuje doplnit absenci rekreační funkce na území obce Štěpánov. Navržená je v klidové okrajové části obce s vazbou na cykloturistiku. Jedná se o rekreaci v přírodních podmínkách bez budování rekreačních objektů.

Lokalita č. 65

Nová plocha pro občanskou vybavenost komerčního charakteru je vzhledem ke svému specifickému využití situována mimo obytnou zástavbu v sousedství technické infrastruktury obce. Jedná se o území nevelkého rozsahu.

Lokalita č. 66

Plocha pro rozšíření čistírny odpadních vod je vymezena v souladu s vydaným územním rozhodnutím.

Lokality 68, 69

Plochy pro cyklostezku v k.ú. Stádlo, napojující se na území obce Lužice.

Lokalita 70

Plocha pro cyklostezku v k.ú. Moravská Huzová, napojující se na území obce Liboš.

Lokalita K3

Plocha pro zeleň ochrannou a izolační je rozšířením územním plánem navržené plochy K3 s ochrannou funkcí stávajícího a navrhovaného bydlení vůči silnici II. tř.

Lokality K39 a K40

Plochy doplňující funkční části lokálního biocentra č. 18 na jižním okraji k.ú. Březce. Rozsah ploch je dán minimálními parametry pro vymezení lokálního biocentra. Změna je vyvolána potřebou zajistit návaznost územního systému ekologické stability na ÚSES okolních obcí.

G.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Záboru pozemků určených k plnění funkce lesa se týká v rámci Změny č. 1 pouze zastavitelná plocha Z67, která je navržena pro umístění vodojemu VHS Sitka, a to dle vydaného územního rozhodnutí.

Plocha Z67 se nachází na pozemku s parc. č. 397/2, vedeném v evidenci katastru nemovitostí jako lesní pozemek. Výměra rozvojové plochy je 0,0654 ha.

V pásmu 50m od okraje lesa nejsou Změnou č. 1 navrhovány žádné rozvojové plochy.

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEB VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V době od nabytí účinnosti územního plánu až dosud bylo vydáno celkem 52 územních rozhodnutí pro výstavbu RD a jedno územní rozhodnutí pro výstavbu bytového domu. Územní rozhodnutí v počtu 23 byla vydána na dostavbu proluk a nezastavěných částí stabilizovaných ploch, 11 územních rozhodnutí včetně bytového domu bylo vydáno pro stavby v místech odstraněných staveb.

Zároveň docházelo k postupné výstavbě v rámci zastavitelných ploch, a to v počtu 18 RD, které jsou Změnou č. 1 územního plánu začleněny do stabilizovaných ploch bydlení. Další územní rozhodnutí jsou vydána pro výstavbu 14 RD v rozvojových plochách.

Realizace výstavby a vydaná územní rozhodnutí v jednotlivých zastavitelných plochách po Změně č. 1:

Označení plochy	Realizované RD	Vydaná ÚR	Volná kapacita plochy
P6	1	0	0
Z1	0	9	8
Z2	3	0	1
Z3	0	0	2
Z4	0	0	10
Z5	0	1	4
Z6	5	0	0
Z7	1	0	3
Z8	0	0	25
Z9	0	0	15
Z10	0	0	3

Z11	1	1	2
Z12	1	0	9
Z13	1	1	26
Z14	0	0	1
Z15	1	0	1
Z16	0	0	2
Z17	1	0	2
Z18	0	0	4
Z19	0	0	5
Z20	0	1	2
Z21	0	0	22
Z23	0	0	6
Z24	2	1	16
Z34	1	0	2
Z35	0	0	2
Z36	0	0	1
Z37	0	0	2
Z38	0	0	6
CELKEM	18 RD	14	182 RD
Kapacita zastavitelných ploch navržených Změnou č. 1			
Z55	0	0	1
Z56	0	0	1
Z57	0	0	14
Z58	0	0	6
Z59	0	0	2
Z60	0	0	10
Z61	0	0	10
Z62	0	0	14
Z63	0	0	0
CELKEM	0	0	60 RD

Na základě celkového odborného odhadu, vycházejícího z demografické prognózy, je předpokládána realizace cca 200-210 nových bytů během následujících 15 let. Potřeba ploch je odhadnuta pro cca **160-170 rodinných domů a cca 20 bytů v bytových domech** (pro podporované formy bydlení), vše po dobu předpokládané platnosti územního plánu.

Zároveň je žádoucí **převís nabídky ploch** pro novou bytovou výstavbu **ve výši 30 - 50%, tj. 51 - 85 rodinných domů**.

Celkově je tedy nutné v územním plánu zabezpečit rozvojové plochy pro 221 – 255 rodinných domů.

Z výše uvedené bilance vyplývá, že nabídka ploch po Změně č. 1 územního plánu pro 242 rodinných domů zcela odpovídá požadavkům vyplývajícím z demografické prognózy.

I. POUČENÍ

Proti Změně č. 1 Územního plánu Štěpánov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....

Mgr. Jiří Šindler
Starosta města Štěpánov

.....

Ing. Luděk Růžička
Místostarosta města Štěpánov

Otisk úředního razítka:

J. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

AČR	Armáda České republiky
BPEJ	Bonitované půdní ekologické jednotky
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DKM	Digitální katastrální mapa
KÚOK	Krajský úřad Olomouckého kraje
LBC	Lokální biocentrum
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
NN	Nízké napětí
PHO	Pásmo hygienické ochrany
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	Rodinný dům
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
STL	Středotlaký plynovod
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚR	Územní rozhodnutí
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšné stavby
ZOK	Zastupitelstvo Olomouckého kraje
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje