

ÚZEMNÍ PLÁN



ŠTĚPÁNKOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

Projekt „Zpracování územního plánu Štěpánkovice“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj

Zadavatel: Obec Štěpánkovice
Slezská 13
747 28 Štěpánkovice

Pořizovatel: Městský úřad Kravaře
Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí
Náměstí 43
747 21 Kravaře

Zpracovatelský kolektiv:

Urbanistická část: Ing. arch. Elen Malchárková , ČKA 02282

Doprava : Ing. Miloslav Řezáč, PhD.

Vodní hospodářství: Ing. Eva Boháčková

Energetika: Ing. Václav Boháček

ÚSES, zemědělství, ŽP, ZPF: Ing. Jarmila Paciorková

Upraveno po společném jednání a stanovisku KÚ MSK.

Obsah:

Textová část územního plánu

Grafická část územního plánu:

I.B.a. Výkres základního členění území	M. 1 : 5 000
I.B.b. Hlavní výkres	M. 1 : 5 000
I.B.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M. 1 : 5 000
I.B.d. Schéma vodního hospodářství	M. 1 : 5 000
I.B.e. Schéma energetiky a spojů	M. 1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

a) Vymezení zastavěného území.....	6
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
b.1) Koncepce rozvoje území	6
b.2) Ochrana hodnot území	6
b.2.1) Architektonické hodnoty.....	6
b.2.2) Přírodní hodnoty.....	7
b.3) Rozvoj hodnot území	7
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
c.1) Urbanistická koncepce	8
c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	9
c.3) Obyvatelstvo, bydlení.....	12
c.4) Systém sídelní zeleně.....	12
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	13
d.1) Dopravní infrastruktura.....	13
d.2) Technická infrastruktura	15
d.2.1) Zásobování elektrickou energií.....	15
d.2.2) Spoje.....	16
d.2.3) Zásobování plynem.....	16
d.2.4) Zásobování teplem.....	17
d.2.5) Zásobování pitnou vodou.....	17
d.2.6) Odkanalizování.....	17
d.2.7) Vodní režim	18
d.3) Občanské vybavení	18
d.3.1) Veřejná infrastruktura.....	18
d.3.2) Specifické vybavení.....	18
d.3.3) Komerční zařízení.....	19
d.4) Výroba.....	19
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	19
e.1) Koncepce uspořádání krajiny , vymezení ploch.....	19
e.2) Územní systém ekologické stability.....	21
e.3) Prostupnost krajiny.....	22
e.4) Ochrana ložisek nerostných surovin.....	23
e.5) Ochrana před povodněmi.....	23
e.6) Ochrana podzemních a povrchových vod	25
e.7) Požadavky obrany a bezpečnosti státu	25
e.8) Požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva.....	25
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	26
f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	26
f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	34
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	34
g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit.....	34
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit	35
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území	35
h.1) Další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	35
h.2) Další veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	36
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	36
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	36

k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	36
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení	36
m) Seznam vymezených zastavitelných ploch	36

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto návrhu územního plánu a je zakresleno ve výkrese I.B.a Výkres základního členění území a výkrese I.B.b Hlavní výkres. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s § 58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 30.10.2013.

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

HODNOT

b.1) Základní koncepce rozvoje území

Územní plán navrhuje rozvoj správního území obce Štěpánkovice, které je tvořeno jedním katastrální územím. Celková rozloha řešeného území je 11 km². Zastavěná část obce leží v průměrné nadmořské výšce 270,00 m n.m. Nejvyšší nadmořská výška na katastru obce je 281,50 m.n.m. – JV směrem, nejnižší 246,00 m.n.m. v místě křížení vodoteče Štěpánka s železniční tratí. Obec Štěpánkovice leží v Moravskoslezském kraji, v okrese Opava. Je součástí Mikroregionu Hlučínsko a MAS Hlučínsko. Štěpánkovice sousedí s městem Kravaře a obcemi Chlebičov, Služovice, Kobeřice a Bolatice.

Zeměpisná poloha obce je 49⁰95'77'' zeměpisné šířky a 18⁰04'17'' zeměpisné délky.

Obec Štěpánkovice není dle PUR 2008 součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy, není součástí ani specifické oblasti, ani žádného z koridorů či ploch dopravní a technické infrastruktury. Obec dále leží v území, pro které byly zpracované Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje. ZÚR MSK vydalo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426. Nabytím účinnosti ZÚR MSK dne 4.2.2011 pozbyly platnosti Územní plány velkých územních celků.

Územní plán vytipoval lokality vhodné pro stabilizaci a rozvoj bydlení, občanského vybavení, služeb, sportu, výroby a skladování a plochy pro rozšíření nebo doplnění stávajících zařízení technické infrastruktury. V obci je zastoupena rovněž zemědělská výroba, jejíž plošné vymezení je stabilizované.

S ohledem na konfiguraci terénu, dopravní vazby a polohu obce ve stávající struktuře osídlení, vzhledem k nutnosti vytvořit podmínky pro rozvoj obce, je vymezení všech nově navržených ploch pro zástavbu jediné možné.

Návrh koncepce rozvoje obce navazuje na stávající strukturu osídlení, zachovává její venkovský charakter, prostorové členění původního sídla, zachovává poměr zastavěného a volného prostoru. S ohledem na dochované prvky historické struktury v centrální části obce, územní plán doplňuje tuto historickou stopu o novou zástavbu v okrajových polohách. Dominantní je obytná a obslužná funkce území.

Koncepce rozvoje území vychází z prognózy vývoje bydlení do roku 2030.

b.2) Ochrana hodnot území

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvořit podmínky pro rozvoj správního území obce při zachování architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území.

b.2.1) Architektonické hodnoty

- Je nutno respektovat tyto nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:
 - 14792/8-1495 – sýpka, ul. Hlavní 141 na p.č. 566 k.ú. Štěpánkovice
- Je nutno respektovat lokalitu s archeologickými nálezy:
 - 15-14-11/1 středověké a novověké jádro obce ÚAN II.

Urbanistické hodnoty

- Je nutno respektovat tři samostatné části obce – Štěpánkovice, Svobodu a Albertovec.
- Je nutno respektovat následující stavební dominanty:
 - kostel sv. Kateřiny ve Štěpánkovicích
 - kapli sv. Josefa ve Svobodě
- Mezi urbanisticky hodnotné celky patří část Albertovec – panský dvůr, založený v roce 1818. Je nutno respektovat jeho klasicistní kompozici a dochovanou architekturu původních objektů.

b.2.2) Přírodní hodnoty

ÚP vytváří podmínky pro ochranu všech dochovaných přírodních hodnot vyskytujících se, popř. těsně přiléhající k řešenému území. Nejvýznamnější prvky přírody, které územní plán respektuje, popř. navrhuje jejich doplnění jsou:

- Nadregionální biokoridor K 95 MH.
- Lokální biocentra a biokoridory.
- Významné krajinné prvky registrované.
- Významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy, krajinná mimolesní zeleň.
- Doprovodné porosty vodních toků a komunikací.

b.3) Rozvoj hodnot

Obec Štěpánkovice je stabilním sídlem a součástí sídelní struktury regionu, je součástí ORP Kravaře. Obyvatelstvo obce vykazuje značnou sociální soudržnost, projevující se i v kulturním životě a spolkové činnosti. Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná, obslužná a dopravní.

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 není obec Štěpánkovice součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy, není součástí ani specifické oblasti, ani žádného z koridorů či ploch dopravní a technické infrastruktury. Z jihu hraničí s územím rozvojové oblasti OB2 Ostrava. Obec dále leží v území, pro které byly zpracované Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje. ZÚR MSK vydalo Zastupitelstvo Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426. Nabytím účinnosti ZÚR MSK dne 4.2.2011 pozbyly platnosti Územní plány velkých územních celků.

Pro území obce Štěpánkovice vyplývají z uvedené dokumentace následující požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách:

Mezi ostatní **plochy a koridory silniční dopravy nadmístního významu**, které vymezují ZÚR MSK patří:

- záměr **D 55** - přeložka a homogenizace šířkového uspořádání silnice I/56, čtyřpruhová směrově dělená silnice

ZUR vymezují **plochy a koridory pro ÚSES nadregionální a regionální úrovně:**

- **NBC 90 Dařanec** – reprezentativní pro bioregion 2.2 Opavský. Cílové ekosystémy – mezofilní hájové. Vymezení je převzato u ÚPN VÚC okresu Opava.

(nadregionální biocentrum NBC 90 Dařanec se území obce Štěpánkovice dotýká pouze na hranici katastrů obcí Bolatice a Kobeřice, do území řešeného územním plánem Štěpánkovice nezasahuje). NBC 90 Dařanec není tímto územním plánem dále sledováno.

- **K 95 MH** – směřuje z NRBC 67 Cvilín přes údolí Opavy do Polska, odtud dále k Hněvošicím a severní částí řešeného území k NRBC 90 Dařanec. Lokalizace trasy vyplývá z celkově poměrně značné variability možností trasování.

Biokoridory jsou vymezeny osou, která určuje směr propojení a jsou definovány jako pás území o šířce 200 m, v jehož rámci je možné provádět zpřesnění vymezení biokoridoru v rámci obce.

- **RC 221 Svoboda** – mezofilní hájové

(regionální biocentrum RC 221 Svoboda se území obce Štěpánkovice dotýká pouze na hranici katastru Služovic, do území řešeného územním plánem Štěpánkovice nezasahuje). RC 221 Svoboda není tímto územním plánem dále sledováno.

ZUR vymezují **základní oblasti krajinného rázu:**

- krajinná oblast Opavsko, která zahrnuje území Štěpánkovic (podrobněji viz. kap. e.1)

ZUR stanovují **další požadavky na řešení a vzájemnou koordinaci v ÚPD obcí:**

- cyklotrasa Prajzská cesta – státní hranice Polsko/ČR – Oldřišov – Vřesina – Šilheřovice - Koblou

Další požadavky z PÚR 2008 ani ZÚR MSK 2010 pro řešení územního plánu Štěpánkovice nevyplyvají.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj ploch bydlení v rodinných domech, rozvoj doprovodných služeb, rozvoj ploch pro výrobu a skladování a s tím související vznik nových pracovních příležitostí, rozvoj sportovně rekreačních a podnikatelských aktivit.

Veškeré změny v území musí směřovat ke zvýšení atraktivity a prosperity obce, musí být řešeny komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

c.1) Urbanistická koncepce

Územní plán navrhuje, pro zabezpečení rozvoje obce, v lokalitách navazujících na stávající zástavbu, nové plochy obytných území, ve kterých je možné umístit objekty bydlení, zařízení občanského vybavení, rekreační objekty a dalších stavby dle podmínek uvedených v kapitole f), dále navrhuje plochy pro rozvoj podnikání a skladování, plochy občanského vybavení tělovýchovných a sportovních zařízení, plochy technické infrastruktury. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce.

Nové plochy pro výrobu a skladování posílí ekonomickou stabilitu obce.

Územní plán přebírá mimo zastavitelné území zpracované a schválené komplexní pozemkové úpravy a stabilizuje plochy a koridory územních systémů ekologické stability.

Územní plán prověřil rovněž umístění zařízení a vedení nových tras (popř. přeložek stávajících) sítí technické infrastruktury, jsou provedeny bilance potřeb jednotlivých médií.

Všechny navržené plochy pro výstavbu jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke střetům zájmů v území.

Územní plán v zastavěném i zastavitelném území vymezil následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bytových domů (BD)
- Plochy rodinných domů (RD)
- Plochy občanského vybavení (OV)
- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)
- Plochy veřejných prostranství (ZPV)
- Plochy technické infrastruktury (TI)
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DI)
- Plochy dopravy železniční (DŽ)
- Plochy výroby a skladování (VD)

Podrobné podmínky využívání ploch jsou stanoveny v kapitole f.1).

c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb

Územní plán navrhuje celkem 42 zastavitelných ploch, které jsou z převážné části převzaty z dosud platného územního plánu obce (včetně jeho změn). Vymezení zastavitelných ploch vychází z předpokládaného vývoje počtu obyvatel a s tím souvisejících potřeb nových rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, technickou infrastrukturu, výrobu a skladování. Plochy přestaveb nejsou vymezeny. Je vymezena 1 plocha územních rezerv, která bude využita v případě nutnosti rozšíření ČOV (předpoklad po 100% zastavěnosti ploch navržených k zástavbě tímto územním plánem).

Podmínky využívání zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Z1 Štěpánkovice – ul. Polní (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,51 ha

Z2 Štěpánkovice – ul. Polní (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 1,59 ha

Z3 Štěpánkovice – ul. Hlavní (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- plocha cca 0,11 ha

Z4 Štěpánkovice – ul. Hlavní - Okrouhlá (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,70 ha

Z5 Štěpánkovice – ul. Okrouhlá (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,16 ha

Z6 Štěpánkovice – ul. Okrouhlá – Na Kopečku (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,72 ha

Z7 Štěpánkovice – ul. Na Kopečku (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,20 ha

Z8 Štěpánkovice – ul. Zahradní (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,22 ha

Z9 Štěpánkovice – ul. Družby (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 1,16 ha

Z11 Štěpánkovice – západ (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,41 ha

Z12 Štěpánkovice – západ (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,51 ha

Z13 Štěpánkovice – západ (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,71 ha

Z14 Štěpánkovice – ul. Novodvorská (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,17 ha

Z15 Štěpánkovice – ul. Novodvorská (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)

- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,32 ha

Z16 Štěpánkovice – ul. Sluneční (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,89 ha

Z17 Štěpánkovice – ul. Sluneční (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- v této zastavitelné ploše je nutno vymezit plochu veřejného prostranství o výměře min. 2000 m², do této plochy nelze započítat plochu přístupové pozemní komunikace
- plocha cca 3,97 ha

Z18 Štěpánkovice – ul. Mlýnská (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,19 ha

Z19 Štěpánkovice – ul. Bezejmenná (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 1,07 ha

Z20 Štěpánkovice – ul. Bezejmenná (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- v této zastavitelné ploše je nutno vymezit plochu veřejného prostranství o výměře min. 2000 m², do této plochy nelze započítat plochu přístupové pozemní komunikace
- plocha cca 3,92 ha

Z21 Štěpánkovice – ul. Bezejmenná (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,17 ha

Z22 Štěpánkovice – ul. Bezejmenná (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,31 ha

Z23 Štěpánkovice – ul. Hlavní (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,71 ha

Z24 Štěpánkovice – Albertovec, ul. Jasanová (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- v této zastavitelné ploše není nutné vymezovat plochu veřejného prostranství, v okolních plochách se vyskytuje dostatečné množství veřejně přístupných ploch
- plocha cca 1,91 ha

Z25 Štěpánkovice – Svoboda, ul. Oldřišovská (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,16 ha

Z26 Štěpánkovice – Svoboda, ul. Vlčoch (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,45 ha

Z27 Štěpánkovice – Svoboda, ul. Oldřišovská (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,40 ha

Z28 Štěpánkovice – Svoboda, ul. Oldřišovská (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,99 ha

Z29 Štěpánkovice – Svoboda, ul. Oldřišovská (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,25 ha

Z30 Štěpánkovice – ul. Slezská (zastavitelná plocha)

- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 1,28 ha

Z31 Štěpánkovice – Albertovec (zastavitelná plocha)

- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 1,09 ha

Z32 Štěpánkovice – Svoboda, ul. Vlčoch (zastavitelná plocha)

- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,23 ha

Z33 Štěpánkovice – ul. Svobody (zastavitelná plocha)

- plochy výroby a skladování (VD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,95 ha

Z34 Štěpánkovice – ul. Svobody (zastavitelná plocha)

- plochy výroby a skladování (VD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,46 ha

Z35 Štěpánkovice – ul. Svobody (zastavitelná plocha)

- plochy výroby a skladování (VD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,17 ha

Z36 Štěpánkovice – ul. Bezejmenná (zastavitelná plocha)

- plochy výroby a skladování (VD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,81 ha

Z37 Štěpánkovice – ul. Jasanová (zastavitelná plocha)

- plochy výroby a skladování (VD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 1,16 ha

Z39 Štěpánkovice – ul. Hlavní (zastavitelná plocha)

- plochy výroby a skladování (VD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,23 ha

Z40 Štěpánkovice – Albertovec, směr les Chuchelná (zastavitelná plocha)

- plochy technické infrastruktury (TI)
- plocha cca 0,07 ha

Z41 Štěpánkovice – Svoboda (zastavitelná plocha)

- plochy technické infrastruktury (TI)
- plocha cca 0,18 ha

Z42 Štěpánkovice – Svoboda, Vičoch (zastavitelná plocha)

- plochy suchého poldru (P)
- plocha cca 2,14 ha

c.3) Obyvatelstvo, bydlení

- Na základě komplexního zhodnocení rozvojových předpokladů (podmínek životního prostředí, hospodářských a podmínek soudržnosti obyvatel území), vzhledem k dosavadnímu vývoji počtu obyvatel v posledních letech, rozvojovým podmínkám obce (včetně tradice individuální bytové výstavby) a obecným tendencím v rozvoji osídlení je předpokládán v období platnosti územního plánu růst počtu obyvatel na cca 3530 obyvatel do roku 2030. (Počet obyvatel dle čsú k 30.3.2011 byl 3 060).
- Nové zastavitelné území pro rozvoj funkce bydlení je navrženo na celkové výměře 22,91 ha. Na těchto plochách lze, při realizaci nezbytné dopravní infrastruktury a na části ploch určených k realizaci veřejných prostranství, vystavět max. cca 176 nových rodinných domů. Při obložnosti 2,5 ob/byt toto představuje v návrhovém období přírůstek cca 440 obyvatel, což s největší pravděpodobností nenastane (demografická prognóza je odhadována na cca 370 obyvatel do roku 2030).
- 20% ploch určených tímto územním plánem pro rozvoj bydlení představuje plošné rezervy pro rozvoj obce v době platnosti ÚP. V obci lze předpokládat zájem o výstavbu nejen z řad místních obyvatel, ale také poptávku po stavebních parcelách pro trvalé bydlení z širšího okolí.

c.4) Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň představuje soubor záměrně založených nebo i spontánně vzniklých prvků živé přírody, které vzhledem ke své poloze v sídle budou pravidelně navštěvovány uživateli prostoru, budou udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami. Plochy sídelní zeleně jsou zahrnuty do ploch obytných a také do ploch občanského vybavení .

V současné době je systém sídelní zeleně v obci zastoupen v prostoru kolem obecního úřadu, v centru obce a v plochách bytových domů vzrostlou zelení doprovázející stavební objekty, mimolesní zelení doprovázející místní a účelové komunikace, loukami, trávničky a pastvinami podél vodotečí. Tato zeleň je územním plánem respektována a je mimo vymezené zastavitelné plochy navrženo její ponechání, při výstavbě nových komunikací je doporučeno realizovat alespoň jednostrannou výsadbu doprovodné zeleně při jejich trasách, u parkovišť řešit jejich ozelenění.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

d.1) Dopravní infrastruktura

Silnice I. třídy:

Správním územím obce v současné době neprobíhá žádná silnice I.třídy.

Do jižní části správního území obce zasahuje koridor přeložky silnice I/56 (dle ZÚR MSK je tento záměr označen **D 55**).

Územní plán respektuje koridor této přeložky do vzdálenosti 100 m od osy na každou stranu.

Silnice II. třídy:

Správním územím obce je vedena **silnice II/467** (Nové Sedlice – Kravaře – Sudice – Třebom – st. hranice ČR/PR), její průběh řešeným územím je nutno respektovat.

Podél silnice II. třídy je mimo souvisle zastavěné území a mimo vymezené zastavitelné plochy nutno respektovat silniční ochranné pásmo v šířce 15 m od osy vozovky. Toto ochranné pásmo je orientačně vymezeno v grafické části.

V rámci možností uvolnit rozhledová pole křižovek silnic a místních komunikací I. a II. třídy dle zákonných předpisů.

Silnice III. třídy:

Správním územím obce jsou vedeny **silnice III/4671** (Dolní Benešov – Bolatice - Kobeřice), **III/4672** (Štěpánkovice - Svoboda) a **III/46824** (Kravaře – Bolatice - Chuchelná), jejich průběh řešeným územím je nutno respektovat.

Podél silnic III. třídy je mimo souvisle zastavěné území a mimo vymezené zastavitelné plochy nutno respektovat silniční ochranné pásmo v šířce 15 m od osy vozovky. Toto ochranné pásmo silnic III. třídy je orientačně vymezeno v grafické části.

V rámci možností uvolnit rozhledová pole křižovek silnic a místních komunikací I. a II. třídy dle zákonných předpisů.

Nové objekty staveb pro bydlení ve vymezených zastavitelných plochách umíst'ovat do vzdálenosti min. 15 m od osy přiléhajících silnic III.třídy V případě proluk bude dodržena stavební čára okolní zástavby.

Místní komunikace

U stávajících místních komunikací upravit šířkové parametry, doplnit dle prostorových možností chodníky a pásy nebo pruhy pro cyklisty.

Do nově navržených zastavitelných ploch doplnit trasy místních komunikací. Komunikace řešit v šířkových kategoriích dle platných ČSN. Tyto nové komunikace nejsou znázorněny v grafické části dokumentace. Je nutné respektovat minimální šířky uličních prostor a veřejných prostranství dle zákonných předpisů a příslušných norem.

Odstupy staveb pro bydlení od nových místních komunikací bude min. 6 m od krajního okraje této komunikace přiléhající k zastavitelným pozemkům.

Účelové komunikace:

Účelové komunikace, ve formě polních cest, budou sloužit i nadále především ke zpřístupnění polních, lesních i soukromých pozemků a navazují na místní komunikace nebo přímo na silniční komunikace. Mohou sloužit také pro průjezd a údržbu vodních toků.

Územní plán převzal návrhy účelových cest dle plánu společných zařízení obsažených ve schválených komplexních pozemkových úpravách.

Železniční doprava:

Správním územím obce je vedena železniční trať č. 318 Chuchelná - Kravaře.

Dále je správním územím obce vedena železniční vlečka Štěpánkovice – Koberžice.

Obě tyto tratě jsou územním plánem plně respektovány.

Veřejná autobusová doprava:

Hromadná doprava osob bude i nadále provozována pravidelnou příměstskou autobusovou dopravou, kterou zajišťují dopravci, sdružení v dopravním systému ODIS a TQM, směr Opava a Ostrava.

Cyklotrasy:

Správním územím obce jsou vedeny následující značené cyklistické trasy:

- **cyklotrasa 554 Prajzská cesta** – Kravaře – Svoboda - Štěpánkovice – Albertovec – Bolatice – Bohuslavice – Vřesina – Hať – Šilheřovice
- **cyklotrasa 6055** -- Raduň - Kravaře – Štěpánkovice – Albertovec – Strahovice – Rohov – Sudice – Třebom – ČR/PR – Kietrz (PR)
- **cyklotrasa „S“ – okruh** Štěpánkovice – Prostřední Dvůr – Albertovec – Bolatice - Štěpánkovice

Hipostezky:

Správním územím obce nejsou vedeny značené hipotrazy. V prostoru Albertovce je lokalizován hřebčín.

Turistické trasy:

Správním územím obce nejsou vedeny značené turistické trasy.

Doprava v klidu

Nároky na parkování osobních automobilů návštěvníků občanské vybavenosti jsou dány především typem vybavenosti a dostupností území hromadnou dopravou osob. V současné

době se na území obce nachází nedostatečný počet stání pro osobní automobily u objektů občanského vybavení. Zároveň je však nutno konstatovat, že u objektů občanské vybavenosti mohou být parkovací kapacity krátkodobě překračovány.

Odstavování a garážování osobních automobilů obyvatel rodinných domů se předpokládá na vlastních pozemcích.

Rozvojové tendence

Nároky na parkování osobních automobilů u objektů občanské vybavenosti by v budoucnu měly vyhovovat pro stupeň automobilizace 1:2,5. Bilance, opírající se o přesnější ukazatele, je však možná až v podrobnějších stupních dokumentace. Lze tak konstatovat, že výstavba nových objektů občanské vybavenosti je podmíněna mimo jiné i zajištěním dostatečného počtu parkovacích stání. V rámci územních plánů jsou však řešeny především plošně a kapacitně náročnější parkovací plochy.

Celkem lze konstatovat, že vzhledem k počtu bytů v bytových domech, lokalizaci objektů občanského vybavení, především ubytovacích a stravovacích služeb, započtení příslušných míst u stolu, stupni automobilizace 1 : 2,5 a zásadě 1 bytová jednotka = potřeba 1 odstavné stání je v území znatelný deficit odstavných stání. Tento deficit může být naplněn např. zvýšením kapacity stávajících parkovacích ploch v plochách bytových domů a event. výstavbou nových parkovacích ploch u zařízení občanského vybavení. V zastavěných územích a zastavitelných plochách se připouští realizovat odstavné kapacity bez přesného vymezení v grafické části územního plánu dle potřeby v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole f).

d.2) Technická infrastruktura

- Sítě technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v neoplocených plochách podél komunikací (i soukromých), pouze v nevyhnutelných případech v komunikacích.
- Zakreslení tras sítí technické infrastruktury a objektů je vzhledem k měřítku výkresů schématické, trasy sítí musí být upřesněny na základě zaměření terénu při zpracování podrobnější dokumentace.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných. Zřizování staveb a zařízení technické infrastruktury mimo zastavěné a zastavitelné území je upřesněno v části f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

d.2.1) Zásobování elektrickou energií

- Obec Štěpánkovice bude i nadále zásobována elektrickou energií napětím VN 22kV-L160, z rozvodny R 22kV Velké Hoštice, místní část Albertovec z VN 22kV-L270, napájené z R110/22kV Dolní Benešov.
- Z těchto linek jsou co by odbočky do katastrálního území obce Štěpánkovice napojeny stožárové trafostanice DTS 22/0,4kV s transformátory o výkonu od 160kVA do 400kVA.
- Katastrálním území obce Štěpánkovice neprochází žádné vedení VVN ani nové není navrhováno.
- Územní plán respektuje vedení následujících stávajících linek, včetně jejich ochranných pásem.
- Územní plán respektuje všechny stávající trafostanice, včetně jejich ochranných pásem.

- ÚP navrhuje rekonstrukci stávajících trafostanic OP 2097, OP 1789 na vyšší výkon, je navržena výstavba nové trafostanice BTS-1, 100kVA (Záhumenní), je navrženo přeložení venkovního vedení VN 22kV-L160 (snesení stávajícího venkovního vedení VN 22kV pro trafostanice OP 1789, Obec a OP 1787, Mlýnská, od dvojitého betonového stožáru v místě odbočky pro OP 1786 JZD Agroland a vybudování nového venkovního vedení za navrhovanou zástavbou RD až k nové trafostanici BTS-1, Záhumenní.
- Stávající trafostanice OP 1789 a OP 1786 napojit kabelovým vedením VN 22kV z přeloženého venkovního vedení VN 22kV-L160).
- Instalovaný příkon trafostanic určí územní studie nebo jiné podrobnější dokumentace jednotlivých lokalit.
- Územní studie nebo jiné podrobnější dokumentace jednotlivých lokalit rovněž stanoví přesné umístění navrhovaných trafostanic a trasy kabelových vedení distribučního rozvodu NN.
- Rozvody nízkého napětí pro novou zástavbu navrhne územní studie nebo jiná podrobnější dokumentace jednotlivých lokalit kabelovým vedením v zemi, společně s veřejným osvětlením a ostatními inženýrskými sítěmi (plyn, telefon, voda, kanál), s tím, že budou vybudovány místní komunikace dostatečné šířky s koridory pro položení inženýrských sítí.
- Elektropřípojky k jednotlivým RD budou provedeny kabely v zemi, do přípojkových skříní s elektroměřovými rozvaděči, umístěnými na hranicích pozemků. Elektroměřové pilíře mohou být stavebně společné s HUP.
- Venkovní osvětlení místních komunikací pak bude řešeno parkovými svítidly. Jejich rozmístění bude stanoveno v územních studiích.
- Při zpracovávání prováděcích projektů přeložek venkovního vedení VN 22kV a stožárových trafostanic a následovně při jejich provozování, nutno respektovat platné ČSN a zákonné předpisy.

d.2.2) Spoje

Veřejné telefonní služby.

Veřejná pevná telefonní síť.

- I nadále bude zachována organizační příslušnost obce Štěpánkovice do uzlového telefonního obvodu (UTO) Opava, volané předčíslí je 553 675. Tento je napojen na tranzitní telefonní ústřednu (TTO) Ostrava a Brno, a tím je zajištěn styk se 158 UTO v České republice a styk s cca 225 evropskými i zámořskými státy.
- Obec Štěpánkovice má digitální telefonní ústřednu typu RSU, umístěnou v areálu ZŠ a MŠ. Tuto RSU navrhuje ÚP zachovat. Místní část Albertovec je napojena na telefonní ústřednu Bolatice, náležící do ÚTO Opava.
- Napojení RSÚ je dálkovým optickým kabelem DOK, který územní plán plně respektuje. Digitální ústředna je stavebnicového provedení, s možností jejího rozšíření.
- Telefonní rozvod v obci je proveden kabely v zemi, telefonní přípojky jsou zavedeny do všech objektů obce. Ne všechny RD využívají pevnou linku. V obci Štěpánkovice není veřejný telefonní automat.
- Podzemní telekomunikační vedení je nutné chránit ochranným pásmem dle zákonných předpisů ochranným pásmem 1,5m po stranách krajního vodiče.
- Územní plán obce navrhuje dobudování místních telefonních rozvodů i pro výstavbu v návrhových lokalitách.

Veřejná mobilní telefonní síť.

- Územní plán respektuje základové stanice mobilních telefonů.
- Pokrytí řešeného území signály jednotlivých provozovatelů sítí (síť T-Mobile, Telefonica O₂, Vodafone) závisí především na konfiguraci terénu a dalších místních podmínkách (stínění objekty), obecně je velmi dobrý.

Radiokomunikační služby.

- Tyto služby zahrnují šíření programu rozhlasu a televize, přenos meziměstských telefonních hovorů, speciální služby TELEFAX, POSTFAX, INTERNET a inspekční činnost, ÚP tyto služby respektuje.
- Obec Štěpánkovice nemá kabelovou televizi, ÚP s jejím vybudováním neuvažuje.

d.2.3) Zásobování plynem

- Obec Štěpánkovice, včetně její místní části Svoboda, bude nadále zásobována zemním plynem s regulační stanice VTL/STL RS 65111127, Štěpánkovice, 2000 m³/hod. Regulační stanice je napojena plynovodem VTL 652112, DN 200, položeným podél silnice III/467, vpravo, ve směru Kravaře-Štěpánkovice. VTL 652112, DN 200 je odbočka z VTL 65305, DN 300 (severní obchvat Opavy, VTL 65305, DN 300 prochází jižní částí obce Štěpánkovice).
- Z této RS pokračuje dále VTL plynovod 652 125 DN 200 směrem na Kobeřice.
- Místní část obce Štěpánkovice - Albertovec, bude nadále napojena plynovodem STL DN 110, z regulační stanice VTL/STL Bolatice, 2000 m³/hod. Tato RS je napojena plynovodem VTL 652089, DN 150, což je odbočka z VTL 65305, DN300, severní obchvat Opavy.
- Správním územím obce Štěpánkovice nevede žádný plynovod VVTL a ani není nově navrhovaný.
- Obec Štěpánkovice je plošně plynofikována v tlakové hladině STL.
- Územní plán respektuje stávající páteřní rozvody v obci, které jsou v dimenzi LPe 160, LPe 110, LPe 90. Odbočky z těchto plynovodů jsou dimenzi LPe 63, 50, 40, 32, z polyetylenu. Jednotliví odběratelé jsou napojeni přípojkami, ukončenými v HUP s redukcí tlaku STL/NTL dle příslušných ČSN. STL plynovodní potrubí je dále vedeno do místní části Svoboda v dimenzi
- Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma všech plynárenských zařízení.
- ÚP Štěpánkovice navrhuje rozšíření plynovodní sítě STL do všech míst navrhované zástavby.
- Novou plynovodní síť územní plán navrhuje napojit na síť stávající a provést zokruhování sítě. Jednotliví odběratelé budou napojeni s HUP, vybudovaných na hranici jejich pozemků s místní komunikací. HUP může být stavebně součástí s elektroměrovým rozvaděčem. Při souběhu a křížení plynovodu s podzemními inženýrskými sítěmi (elektro, voda, telefon, kanál), respektovat normové předpisy.
- Předpokládané navýšení max. odběru při zastavění všech navržených zastavitelných ploch a při 100% plynofikaci stávající i navrhované zástavby činí 545,4 m³/hod.

d.2.4) Zásobování teplem

- Návrh řešení zásobování teplem vychází z požadavků ekologického vytápění a tím i zlepšení životního prostředí.

- Obec Štěpánkovice není napojena na centrální zdroj tepla (CZT), v území se ani nenachází žádný topný zdroj. Pro stávající zástavbu je charakteristický decentralizovaný způsob vytápění.
- Územní plán přebírá záměr plošné plynofikace i pro další návrhové období.

d.2.5) Zásobování pitnou vodou

- Zachovat stávající způsob zásobení pitnou vodou, i nadále využívat zdroj vody - prameniště Velké Hoštice a vodní zdroj v Bolaticích - vrty HV 28 a HV 101 a záložní zdroj vrt BO 2. Dobudovat rozvodnou síť pro navrhovanou zástavbu.

d.2.6) Odkanalizování

- V územním plánu je navrženo odkanalizovat 100% ploch navržených pro novou zástavbu. V obci Štěpánkovice vybudovat splaškovou kanalizaci pro navrhovanou zástavbu.
- V osadě Albertovec dobudovat krátký úsek splaškové kanalizace.
- V osadě Svoboda vybudovat soustavní splaškovou kanalizaci pro stávající i navrhovanou zástavbu a pro likvidaci odpadních vod vybudovat mechanicko - biologickou čistíren odpadních vod.
- Dešťové vody z území v maximální míře zadržet v území (miskovitý tvar terénu, nebo vsakovací studny, přebytečné dešťové vody s území odvádět stávající dešťovou kanalizací, nebo otevřenými příkopy do místních toků. Srážkové vody ze staveb budou přednostně zasakovány nebo zadržovány a teprve přebytečné vody budou odváděny do vhodných recipientů.
- Do doby výstavby splaškové kanalizace v osadě Svoboda připustit individuální likvidaci odpadních vod (žumpy, domovní ČOV). Likvidaci odpadních vod mimo dosah plánované kanalizace, popř. v místech, kde s ohledem na konfiguraci terénu nelze zajistit napojení stávajících nebo navržených objektů na veřejnou kanalizaci, zabezpečit individuálně návrhem domovních čistíren odpadních vod a tam, kde není možné vypouštět odpadní vody vyčištěné v čistírnách odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních, vybudováním žump (bezodtokových nepropustných jímek) s následným vyvážením odpadních vod. Likvidace odpadních vod musí být zajištěna ve smyslu platné legislativy.

d.2.7) Vodní režim

- Urbanistické záměry územního plánu nevyvolávají žádné požadavky na směrové úpravy vodních toků. Úpravy vodních toků se budou týkat pouze oprav dna a svahů toků a usnadnění průtočnosti odstraněním překážek z toků.
- Respektovat trasy vodních toků včetně manipulačních pásů vymezených kolem toku na údržbu toku do vzdálenosti min. 6 m u drobných vodních toků.
- Provést revitalizaci toku Štěpánka.
- Provést revitalizaci odvodňovacího příkopu jižně od osady Svoboda.
- Na zachycení přívalových dešťů v osadě Svoboda vybudovat suchý poldr.
- Koryta vodních toků nezatrubňovat.

d.3) Občanské vybavení

- Stávající plochy občanského vybavení jsou návrhem územního plánu respektovány. Tyto je nutné považovat za stabilizované.

- Územní plán navrhuje doplnit aktivity občanského vybavení ve výtípaných plochách Z 30, Z31, Z 32.
- Nové stavby a zařízení mohou být v zastavěném a zastavitelném území realizovány dle podmínek uvedených v kapitole f).
- V případě realizace nových zařízení občanského vybavení musí být v rámci zastavitelné plochy dle druhu zařízení zabezpečen dostatečný počet parkovacích míst.

d.3.1) Veřejná infrastruktura

- Stávající zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury je nutno považovat za stabilizované.
- Stávající zařízení pro předškolní a školní výchovu budou i do doby naplnění tohoto územního plánu dostatečně kapacitní. Pokud by se prokázala potřeba tyto kapacity zvětšit, je doporučeno provést rekonstrukci, či případně dostavby v rámci stávajících areálů.
- S ohledem na věkovou skladbu obyvatelstva ČR a její předpokládaný vývoj, s ohledem na trend zmenšování cenzových domácností je vhodné do budoucna počítat s možností výstavby domu s pečovatelskou službou, denního nebo týdenního stacionáře, popř. jiného typu zařízení sociální péče. Takovéto zařízení je možné umístit v plochách občanského vybavení nebo v plochách BD nebo RD, popř. provést rekonstrukci některého stávajícího objektu.
- S rozšiřováním kulturních zařízení se v návrhovém období nepočítá.
- V plochách Z30, Z31 a Z32 je navrženo umístění, popř. rozšíření sportovišť. V rámci obytného území je doporučeno umístit hřiště pro malé děti.
- V rámci vymezených ploch budou realizovány plochy veřejných prostranství (na každé 2 ha ploch určených pro bydlení budou plochy veřejných prostranství činit min. 1 000 m²).

d.3.2) Specifické vybavení

- Nepředpokládá se výstavba nových specifických zařízení, v případě potřeby nebo zájmu lze toto vybavení umístit do ploch OV nebo SV.

d.3.3) Komerční zařízení

- Drobná zařízení občanského vybavení je možno umístit do stávajících ploch občanského vybavení, popř. do ploch obytného území.
- Zařízení většího rozsahu (obchodní, ubytovací, stravovací zařízení, apod.) je možné umístit do ploch občanského vybavení. Zde musí být řešeny dostatečné parkovací kapacity pro návštěvníky i zaměstnance.

d.4) Výroba

Plochy výroby a skladování

- Stávající plochy VD považovat za stabilizované.
- Je navrženo 6 nových ploch pro rozvoj výrobních funkcí v území. Jedná se o nově vymezené plochy Z33 – Z39. V převážné míře jsou lokalizovány ve vazbě na stávající plochy výroby a skladů, popř. plochy technické infrastruktury.
- Severně od stávajícího areálu je navrženo rozšíření areálu - zastavitelná plocha Z24.

Zemědělská výroba

Rostlinná výroba

- Zemědělský půdní fond je v současnosti tradičně zemědělsky využíván. Zemědělská půda je ve vlastnictví soukromých osob, obhospodařována je zemědělskými subjekty (např. Agroland s.r.o.) .

Živočišná výroba

- V části Albertovec se nachází Hřebčín Albertovec.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

Územní plán v nezastavěném a nezastavitelném území vymezil následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy lesní (NL)

Plochy (ÚSES)

Interakční prvky (IP)

Zeleň přírodního charakteru - louky (NP)

Plochy zemědělské – orná půda (NZ)

Plochy vodní (W)

Podrobné podmínky využívání ploch jsou stanoveny v kapitole f.1).

Zemědělský půdní fond

- Celkové vyhodnocení záborů ZPF a LPF návrhem územního plánu obce Štěpánkovice je součástí Odůvodnění územního plánu.
- Z řešení územního plánu vyplývá, že pro řešení záboru půdy pro nové návrhové plochy jsou navrženy půdy I. a II.třídy ochrany na 29,89 ha, což činí 95,32 % záboru zemědělské půdy. 4,68 % záboru je navrženo na půdách III.třídy ochrany. Obec Štěpánkovice je situována v oblasti s převahou kvalitních půd a nelze se v této oblasti vyhnout záboru půdy uvedených tříd ochrany.
- Pozemky s investičním vkladem vynaloženým za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace) jsou navrženy v záboru o výměře 1,02 ha.
- Je přípustná změna využití zemědělských pozemků pokud dojde zároveň ke zvýšení KES.

Půda určená k plnění funkce lesa

- Územní plán na půdě určené k plnění funkce lesa nemá umístěny nové návrhové plochy.

Oblast krajinného rázu a její charakteristika

- Krajinný ráz je kategorií smyslového vnímání, je utvářen přírodními a kulturními prvky, složkami a charakteristikami, jejich vzájemným uspořádáním, vazbami a projevy v krajině.
- Krajinný ráz se týká především hodnocení prostorových vztahů, uspořádání jednotlivých prvků krajiny v určitém prostoru s ohledem na zvláštnost, působivost a neopakovatelnost tohoto prostorového uspořádání. Uplatňuje se navenek v prostorových, vizuálně vnímaných vztazích krajiny hodnotami vycházejícími z prostorového uplatnění estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajinném systému.
- Harmonické měřítko předmětného území je dáno harmonickým souladem měřítka prostorové skladby staveb v území s měřítkem krajiny.
- Celá oblast spadá do krajinné oblasti H Opavsko typu krajiny „krajina polní, krajina sídelní“.

Vyhodnocení návrhu ÚP ve vztahu k charakteristikám krajinné oblasti Opavsko

- Územní plán Štěpánkovice návrhem rozvojových ploch nenarušuje přírodní charakteristiky krajinné oblasti Opavsko. Nenarušuje ploché pahorkatiny, respektuje kulturní charakteristiky se stávající strukturou osídlení, nenarušuje vnější obraz obce ani okolních sídel.
- Převládajícím typem krajiny je dle textové části ZÚR MSK krajina polní, krajina sídelní. Dle grafického vymezení v ZÚR MSK zde na hranici katastrů s obcemi Bolatice a Kobeřice zasahuje typ krajiny lesní. Dle skutečného stavu a evidence nemovitostí dle katastrálního úřadu se na katastrálním území obce Štěpánkovice v při hranici katastru s výše uvedenými obcemi žádný les nevyskytuje. Podmínky vyplývající ze ZÚR MSK pro typ krajiny lesní nejsou tedy tímto územním plánem dále sledovány.
- Územní plán Štěpánkovice nenavrhuje extenzivní rozvoj sídla, nenavrhuje suburbie. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v minimálním rozsahu, který je nutný pro rozvoj sídla s max. možným ohledem na zábor ZPF. Návrhem územního plánu nedochází k degradaci zemědělské půdy.
- Územní plán respektuje nelesní zeleň a hodnotné segmenty krajiny.
- Územní plán vymezuje prvky ÚSES.
- Je navržena ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.

Charakteristika polní krajiny

- Územní plán řeší území obce, která se vyskytuje v úrodných oblastech kraje s historicky nejstarším osídlením. Charakteristická je pro ni dominance zemědělského půdního fondu s převahou orné půdy se zaměřením na obilnářství a pěstování řepky olejné. Charakteristická je unifikace území, snížení biologické i kulturní diverzity a výrazný projev makrostruktur (polí).
- Územní plán respektuje přírodní charakteristiky krajiny polní, kterými jsou roviny až ploché pahorkatiny, výrazně nízký podíl až absence přírodně blízkých ekosystémů.
- Územní plán rovněž respektuje kulturní charakteristiky, kterými jsou typický vysoký podíl ZPF, zejména orné půdy, zastavěné území, dopravní a technická infrastruktura, menší zastoupení trvalých kultur (sady a zahrady, trvalé travní porosty, les), regulované i drobnější vodní toky, makrostruktury polí, drobná sakrální architektura, venkovský typ sídelních struktur, zemědělské podniky a areály, vegetační doprovody komunikací a vodních toků.

- Návrh ÚP nenarušuje typickou otevřenou krajinnou scénu, rozlehlost a přehlednost území, dominanci horizontály v krajině, výrazný projev sakrální architektury a siluety historických měst a obcí, vizuální členění území zejména rozptýlenou dřevinnou vegetací a zástavbou.
- Územní plán dbá na ochranu a hospodárné využívání ZPF.
- Územní plán nenavrhuje odstraňování rozptýlené zeleně.
- Nejsou navrhovány suburbie ani nejsou navrhovány stavby velkých objemů a výšek.
- Jsou respektovány historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídla včetně vnějšího obrazu sídla.
- Vymezení nových zastavitelných ploch nepotlačuje historické dominanty.
- Pro bydlení a občanskou vybavenost jsou přednostně využívány rezervy v rámci zastavěného území, nová zastavitelná území jsou vymezena v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny.
- Územní plán podporuje půdoochranná a revitalizační opatření v krajině.

Návrhem územního plánu není snižována prostupnost krajiny.

Chráněné části přírody a krajiny

Zvláště chráněná území

- Na území obce Štěpánkovice se nenacházejí chráněné části přírody.

NATURA 2000

- Územní plán nezasahuje do žádné Evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Významné krajinné prvky

- Ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny je významný krajinný prvek ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, utvářející její vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými prvky ze zákona jsou rašeliniště, lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a ty části krajiny, které zaregistruje orgán ochrany přírody.
- VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením. Ten, kdo zamýšlí zásah do VKP, si musí opatřit závazné stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody. Obecně tak již v rámci projekčních prací vyplývá pro investora povinnost volit takové technologie a stavební postupy, které v maximálně možné míře ochrání dotčené VKP, popřípadě minimalizují negativní dopady spojené se stavebními pracemi a následným užíváním staveb.
- Na území obce Štěpánkovice jsou v této kategorii zastoupeny prvky přímo jmenované zákonem. Jde o nivy vodotečí Štěpánka a Oldřišovského potoka (Bílá voda).
- Územní plán respektuje všechny registrované VKP.

Památné stromy

- V zájmovém území se nenachází památné stromy.

Všechny tyto výše uvedené prvky krajiny a přírody jsou návrhem územního plánu respektovány.

e.2) Územní systém ekologické stability

- Územní systém ekologické stability (ÚSES) je navržen na principu ochrany nejzachovalejších ekosystémů v krajině, které vzájemně propojeny vytvoří ekologicky stabilní funkční síť krajiny. Pro dosažení tohoto cíle je nutno vymezit prostory, v nichž bude zajištěn vývoj ekologicky stabilnějších společenstev, a tyto prostory rozmístit tak, aby v jejich síti byly zastoupeny pokud možno všechny rozmanité typy společenstev, zahrnující druhové bohatství naší přírody.
- Posláním ÚSES je zajistit podmínky pro zachování bohatého genofondu naší přírody a pro výměnu genetické informace biologických složek a stabilizačním působením skladebných prvků na okolní méně stabilní ekosystémy zvýšit celkový ekologický potenciál krajiny a obnovit rovnováhu mezi jejími složkami.
- Základními skladebnými prvky ÚSES jsou biocentra a biokoridory. Biocentrum je krajinný segment, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje dlouhodobou existenci rostlinných a živočišných společenstev a jejich genových zdrojů. Biokoridor je krajinný segment, který propojuje mezi sebou biocentra způsobem, umožňujícím migraci organismů.
- Územní systémy (vymezení tahů ÚSES, minimální velikost, maximální vzdálenost biocenter) jsou jedním z limitů území.
- Parametry prvků ÚSES, které jsou situovány na území obce Štěpánkovice - pro jednotlivé prvky ÚSES všech úrovní byly stanoveny minimální parametry, jichž je třeba dosáhnout pro zajištění funkčnosti prvku:

Nadregionální biokoridor	šířka osy min. 40 m, nárazníková zóna dle možností, do cca 2 km
Lokální biocentrum	3 ha
Lokální biokoridor	min.šířka 15 m, max. délka 2000 m, možnost přerušení na 80 m – orná půda

O rozmístění a rozsahu územních systémů ekologické stability rozhoduje pět základních kritérií:

- Kritérium rozmanitosti potenciálních ekosystémů dané pestrostí relativně trvalých přírodních podmínek – skupiny typů geobiocénů (STG).
- Kritérium prostorových vazeb potenciálních ekosystémů – vedení biokoridorů, existence bariér, neumožňující migraci.
- Kritérium minimálních nutných prostorových a časových parametrů – minimální velikost biocenter a délky biokoridorů.
- Kritérium aktuálního stavu krajiny z hlediska endogenní ekologické stability jednotlivých částí.
- Kritérium společenských záměrů a limitů v souvislosti s celkovou koncepcí rozvoje a možnosti využití krajiny (střet prvků ÚSES s investičními zájmy).

Vyhodnocena byla návaznost na ÚSES vyššího stupně (regionální, nadregionální). ÚSES těchto vyšších hierarchických stupňů je v k.ú. Štěpánkovice zastoupena jen v severní části, kam zasahuje část nadregionální biokoridoru K95 MH, který je veden severně od k.ú. Štěpánkovice.

Nadregionální biokoridor K 95, jeho mezofilní hajní varianta (MH). Prochází severním okrajem k.ú. Štěpánkovice, je na území obce vymezen na ploše 3,7 ha zejména v místech s přirozenou dřevinnou vegetací. Část biokoridoru na území k.ú. Štěpánkovice je nefunkční,

navržena k dosadbě.

Nadregionální biocentrum NBC 90 je situováno bezprostředně východně od k.ú. Štěpánkovice. Do území řešeného územním plánem Štěpánkovice nezasahuje.

Na tento tah navazují prvky nižší hierarchické úrovně, v k.ú. Štěpánkovice jsou zastoupeny dva tahy lokálních biokoridorů s vloženými lokálními biocentry, vedené v severojižním směru.

Na území k.ú. Štěpánkovice probíhají v současnosti pozemkové úpravy, které v rámci společných zařízení vymezily územní systémy ekologické stability. Návrh ÚSES v rámci pozemkových úprav vychází z původního schváleného územního plánu obce Štěpánkovice, v některých místech byl y části pozměněny na základě projednání pozemkových úprav. Tyto změny neovlivnily základní parametry ÚSES, dodržena je požadována maximální délka biokoridorů, minimální velikost biocenter a reprezentativnost přírodních podmínek). Síť biocenter a biokoridorů byla doplněna dle ÚP o interakční prvky (IP), které tvoří úzké linie stromořadí, keřové a bylinné meze a remízky.

Lokální tah tvoří:

- Lokální biokoridor procházející západně od zástavby obce, označený LBK 5-1, LBK 5-2, LBK 5-3 s vloženým lokálním biocentrem LBC 3
- Lokální biokoridor procházející jižně a východně od boce, označená LBK 2-1, LBK 2-2, LBK 3-1, LBK 3-2, LBK 3-3, LBK 3-4, LBK 4-1 a LBK 4-2 se dvěma vloženými biocentry LBC 1 a LBC 2

(pozn.: označení zachovává označení jednotlivých částí biokoridoru dle zpracovaných pozemkových úprav)

Parametry prvků ÚSES na území obce Štěpánkovice ve vztahu k navazujícímu systému na území okolních obcí jsou dodrženy.

Prvky ÚSES, které nejsou funkční, je nutné postupně vytvořit. Na otevřených stanovištích je to velmi zdoluhavý proces. Nejprve vznikají společenstva umělá, teprve později do nich vstupují přírodní prvky a procesy.

Přípustné a nepřípustné aktivity v ÚSES

Nepřípustné

- umístování staveb (výjimky na základě posouzení stavu konkrétního prvku ÚSES a charakteru stavby)
- rekreačně-sportovní zařízení
- noční osvětlení
- oplocování pozemků
- skládkování

Přípustné

- cyklotrasy
- jezdecké trasy
- rekreační koupání na vyhrazených místech
- zřizování neoplocených malých vodních nádrží
- jednorázové táboření bez pevného zázemí budov (vyhrazené plochy)
- úroňové křížení biokoridoru místní komunikací, nejlépe v kolmém směru
- křížení biokoridorů a biocenter v údolnicích komunikacemi na mostech

- Takto vymezené ÚSES územním plánem jsou závazné.

e.3) Prostupnost krajiny

Cestní síť

- Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací.
- Územní plán přebírá mimo zastavitelné území cestní síť ze schválených komplexních pozemkových úprav.
- Prostupnost krajiny územní plán návrhem nových zastavitelných ploch nenarušuje.

e.4) Ochrana nerostných surovin

- Ve správním území obce nejsou evidovaná chráněná ložisková území, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

e.5) Ochrana před povodněmi

Záplavové území

- Na tocích v k.ú. Štěpánkovice není stanoveno záplavové území.

Aktivní zóna záplavového území

- Není stanovena.

Území určené k rozlivům povodní

- Ve správním území obce nejsou stanoveny území k rozlivům povodní.

Území zvláštní povodně pod vodním dílem

- Do správního území nezasahuje.

Objekt/zařízení protipovodňové ochrany

- Ke snížení povodňového průtoku z přívalových srážek a pro zachycení erozních splavenin je v rámci PSZ KPÚ Štěpánkovice navržena v místní části Svoboda protipovodňová suchá ochranná retenční nádrž.
- Účelem stavby je zadržení povodňových průtoků z přílehlého povodí v jihozápadní části Svoboda tak, aby průtok povrchových vod při 100leté povodni v níže situované kanalizační síti nepřekročil její kapacitu 2,80 m³/s a nedošlo k zatopení přílehlých obydlí, zahrad, místních komunikací před vtokem zatrubněné části místního recipientu do toku Bílá Voda a následně zastavěné části v levobřežní části vodního toku Bílá Voda a spojovací silnice Štěpánkovice – Vrbka. Dojde k transformaci povodňové vlny z této části povodí, která příznivě ovlivní i intravilán níže ležící obce Kobeřice. K tomu bude sloužit suchá retenční nádrž – poldr situovaný při jihozápadním okraji intravilánu místní části Svoboda s retenčním prostorem o objemu 27 tis. m³

Vodní toky a plochy

- Severní část území spadá do povodí Oldřišovského potoka (Bílá voda) č. hydr. pořadí 2-04-01-007 - 2-04-01-008. Má statut významného vodního toku, avšak tento je dle zákonných předpisů stanoven v úseku 3,7 km od státní hranice, tato jeho část nezasahuje do území Štěpánkovic. Koryto je v přirozeném stavu, jen v úseku od hranice k.ú. Štěpánkovice - Kobeřice po část Svoboda v délce cca 750 m je provedená směrová úprava. Na toku se záplavy nevyskytují. Poslední evidovaná větší záplava byla v roce 1948.

- Do toku je zaústěná dešťová kanalizace z části Svoboda a zatrubněné odvodňovací příkopy z jižních svahů. Na pravém břehu Oldřišovského potoka (Bílá voda) v údolní nivě toku pod osadou Svoboda je malá vodní plocha, rybník.
- Východní část území kolem osady Albertovec odvodňuje Albertovská příkopa, č. hydrol. pořadí 2-04-01-008. Tok je pravostranným přítokem Oldřišovského potoka (Bílá voda). Západně od zástavby osady je na Albertovském příkopu větší vodní plocha, rybník. Rybník je ve soukromém vlastnictví.
- Jižní část území spadá do dílčího povodí toku Štěpánka č. hydrol. pořadí 2-02-02-017 na které byla v minulosti provedená necitlivá úprava.
- Malá část území spadá do povodí toku Opusta č. hydrol. pořadí 2-02-03-014.
- V areálu bývalého zemědělského družstva je malá vodní plocha napájená dešťovou vodou a mezi ulicí Rybniční a železniční tratí Kravaře - Chuchelná je požární nádrž, plněná vodou ze záchytného objektu za železniční tratí. Nádrž je netěsná a proto vodu zadržuje pouze v období dešťů.
- Budou respektovány trasy vodních toků a na pozemcích, sousedících s korytem vodního toku, v šířce do 8 m u významných vodních toků a 6 m u drobných vodních toků, nebudou umístovány stavby a prováděny činnosti, které by bránily výkonu správy toku.
- Z urbanistické ani dopravní koncepce územního plánu ani od správců toků na území nevystává potřeba směrových úprav místních toků. Kapacitu místních toků nutno udržovat pravidelnou údržbou. Vodní toky není navrženo zatrubňovat, případné úpravy sklonových poměrů či tras je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Zásahy do vodotečí omezit na běžnou údržbu a čištění koryt.
- V povodí toku Opava je tok Štěpánka dle nařízení vlády č. 71/2003 Sb., o stanovení povrchových vod pro život a reprodukci původních druhů ryb a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, zařazená mezi kaprové typy vod pod číslem 192 K.

e.6) Ochrana podzemních a povrchových vod

- Územní plán nestanoví požadavky na ochranu podzemních a povrchových vod.

e.7) Požadavky obrany a bezpečnosti státu

- Je nutné respektovat ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení MO ČR, které zasahuje část řešeného území.
- Je nutno respektovat zájmové území elektronického komunikačního zařízení MO ČR.
- Na celém území obce může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

e.8) Požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva

Požární ochrana

- Z hlediska požární ochrany budou respektovány všechny stávající objekty a plochy, které jsou v řešeném území k tomuto účelu určeny.

Ochrana obyvatelstva

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

- Území zvláštní povodně není v řešeném území stanoveno.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- Objekty stávajících krytů se na území obce nevyskytují.
- Pro úkryty CO je vhodné využít následující objekty a zařízení:
 - prostory určené pro kulturní účely a učebny
 - obchodní prostory a prostory pro společné stravování (jídelny, pohostinství, apod.)
 - provozní prostory, ve kterých se uskutečňují technologické procesy jež nejsou doprovázeny vylučováním škodlivin
 - prostory sloužící jako šatny a umývárny
 - podjezdy a podchody
 - sklepní prostory objektů hromadného a individuálního bydlení
- Plošná potřeba je 1,5 m² podlahové plochy na jednu ukryvanou osobu.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- Požadavek nebyl nárokován, velikost sídla a struktura osídlení nevyvolává nutnost řešení.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- Materiál CO bude skladován v objektu Obecního úřadu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

- Bude zajištěno mimo řešené území.

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

- Likvidace havárií na pozemních komunikacích spojená s únikem toxických látek bude zajištěna v souladu s plánem CO HZS územního odboru Opava.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- V území nejsou skladovány nebezpečné látky.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- V případě požadavku na zásobování obyvatelstva vodou bude tento řešen dovozem balené pitné vody.
- Elektrická energie bude zajištěna prostřednictvím agregátů.

Zajištění potřebného množství požární vody a přístupových komunikací

- Požární voda pro účely hašení případného požáru bude zajištěna odběrem z veřejného vodovodu prostřednictvím stávajících nebo navržených hydrantů, případně odběrem vody z vodotečí.

Systém varování obyvatelstva za mimořádných situací

- V současné době řešeno systémem hasičských a CO sirén.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření) a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Celé území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

PLOCHY BYDLENÍ

BD Plochy bytových domů

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení – bytové domy,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť,

Přípustné využití:

- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (stavby pro obchod, veřejné stravování, služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení, pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací, apod.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním, apod..
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání :

- povoleny jsou podkrovní střešní nástavby a půdní vestavby,

RD Plochy bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení – u nových zástaveb izolované rodinné domy,
- pozemky staveb malých ubytovacích zařízení (penziony – ubytovací zařízení s max. kapacitou 16 lůžek pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb),
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 1100 m²,

Přípustné využití:

- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (stavby pro obchod, veřejné stravování, nerušící výroba a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše,
- pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, aby byla vytvořena vhodná

atmosféra klidného bydlení, pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací, apod.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním, apod..

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci (objekty tzv. druhého bydlení, při zachování prostorových proporcí těchto objektů),
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby pro obchod s prodejní nebo skladovou plochou větší než 200 m²,

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat tradiční architekturu typickou pro stavby uvnitř sídla,
- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, na horizontech do 12 m výšky objektů,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- koeficient zastavění pozemku rodinným domem bude min. 0,1 – max. 0,3,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,5,

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení

Hlavní využití:

- pozemky staveb občanského vybavení komerčního i nekomerčního charakteru sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva, administrativu, peněžnictví, obchod, služby, ubytování, stravování, sklady a půjčovny kol a jiného sportovního vybavení,
- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí nebo státem, církevní zařízení, charitativní zařízení,
- sakrální stavby (kostely, kaple, kříže, boží muka),
- památníky, pomníky, umělecká díla, kašny, apod.
- náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, veřejná prostranství, další prostory přístupné bez omezení,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení – stávající bytové a rodinné domy,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- zařízení pro reklamu, informace a propagaci,
- odstavná místa pro potřeby obyvatel, zaměstnanců i návštěvníků území, garáže ve stávajících objektech,
- účelové komunikace,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání, apod.),
- prvky drobné architektury,
- drobná dětská hřiště,
- telefonní budky,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- stavby pro obchod s prodejní plochou větší než 600 m²,
- ČS PHM,
- umístování billboardů,
- změny v užívání objektů na sklady a výrobní zařízení,
- objekty mobilní i pevné dočasného charakteru nízké architektonické úrovně,

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladiny zástavby: dvě - tři nadzemní podlaží a podkroví,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- prostorové uspořádání veřejných prostranství musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen.

OS Občanské vybavení – tělovýchova a sport

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro veřejné i komerční občanské vybavení sloužící především pro tělovýchovu a sport,
- krytá i otevřená sportoviště,

Přípustné využití:

- ubytování, stravování, školící zařízení, kultura
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladiny nové zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví,

OH Občanské vybavení - hřbitovy

Hlavní využití:

- skupiny hrobů, urnové háje, rozptylové loučky.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně hospodářských komunikací, pěších cest a ploch veřejné zeleně,
- nezbytné hospodářské objekty údržby a technického vybavení,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- u objektů údržby a technického vybavení: jedno nadzemní podlaží a podkroví,

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZVP Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, další prostory přístupné bez omezení,

Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace,

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání , apod.),
- zařízení technické infrastruktury,
- parkovací plochy,
- chodníky,
- prvky drobné architektury,
- drobná dětská hřiště,
- telefonní budky,
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách,
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí koordinovat plochy pro bezpečný pohyb pěších a automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury,
- stavby a zařízení na sítích technické infrastruktury,
- plochy související dopravní infrastruktury.

Přípustné využití:

- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DI Plochy dopravní infrastruktury silniční

Hlavní využití:

- pozemky silnic I., II. a III. třídy, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, apod.,
- pozemky místních komunikací,
- cyklostezky, cyklopásky, cyklotrasy,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání , apod.),
- odstavné a parkovací plochy,
- zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- chodníky
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

DŽ Dopravní infrastruktura - železniční

Hlavní využití:

- pozemky železnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, apod.,

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání, apod.),
- odstavné a parkovací plochy,
- zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- chodníky
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD Výroba a skladování

Hlavní využití:

- plochy výroby,
- výrobní a nevýrobní služby, sklady,

Přípustné využití:

- související administrativa a stavby stravování,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- výroba průmyslového charakteru,
- zemědělská živočišná výroba,
- rozsáhlé skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění nadzemními objekty maximálně 0,5,

VZ Výroba a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití:

- plochy staveb pro zemědělskou výrobu, rostlinou i živočišnou
- přidružená drobná výroba,
- výrobní a nevýrobní služby,
- plochy staveb pro skladování.

Přípustné využití:

- související administrativa,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- areály živočišné výroby, u kterých by vypočtená PHO zasáhly stávající nebo navržené objekty hygienické ochrany,

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění nadzemními objekty maximálně 0,5,

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W Plochy vodní

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, suché náhony a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost,
- komunikace pro pěší a cyklisty, včetně doprovodných zařízení,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimalizace zpevněných ploch na přilehlých březích.

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

NZ Plochy zemědělské – orná půda

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu,

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- účelové cesty, pěší eventuálně cyklistické cesty,
- doprovodná zeleň podél cest.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně staveb pro bydlení a areálů živočišné a rostlinné výroby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

NL Plochy lesní

Hlavní využití:

- lesní porosty jako součást kostry ekologické stability, produkce dřeva, rekreace a relaxace.

Přípustné využití:

- řízené lesní a zemědělské hospodaření (extenzivní louky), stavby související s hospodářským využitím lesů, vodních toků a ploch,
- související dopravní infrastruktura, účelové polní a lesní cesty, pěší eventuálně cyklistické cesty,
- kondiční dráhy, naučné stezky, běžecké tratě.

Nepřípustné využití:

- zásahy, které by vedly k poškození nebo zničení lesa nebo ohrožení či oslabení ekologicko- stabilizační funkce (stavby nových sídelních útvarů, komunikací, skládky odpadů, těžba nerostných surovin, intenzivní chovy zvířete – obory, farmy, bažantnice, nevratné poškozování půdního krytu, stavby nesouvisející s hosp. využíváním lesa, chatoviště, oplocování pozemků, zhoršování průchodnosti krajiny).

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

NP Zeleň přírodního charakteru - louky

Hlavní využití:

- pozemky trvalých travních porostů, porosty přírodě blízké,
- doprovodná zeleň podél cest,

Přípustné využití:

- vodní plochy,+
- veřejná dopravní a technická infrastruktura,
- pěší a cyklistické cesty v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

ÚSES Plochy ÚSES

Hlavní využití:

- prvky ÚSES lokálního, regionálního a nadregionálního a související přírodně cenné pozemky,

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- výjimečně dopravní a technická infrastruktura,
- pěší a cyklistické cesty v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

IP Interakční prvky

Hlavní využití:

- liniové porosty na mezích, doprovodná zeleň polních cest,

Přípustné využití:

- vodní plochy,

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

P Plochy suchého poldru

Hlavní využití:

- suchá retenční nádrž - poldr.

Přípustné využití:

- trvalý travní porost,
- vedení pěších stezek.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nespojující s hlavním a přípustným využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- Územní plán respektuje dochované prostorové uspořádání prostoru, které vytváří zásadní charakter obrazu sídla v krajině.
- I nadále bude respektován poměr zastavěného a volného prostoru.
- Významná dominanta sídla – kostel sv. Kateřiny ve Štěpánkovicích a kaple sv. Josefa ve Svobodě, které vytvářejí zásadní obraz sídla, nesmí být narušen umístěním nevhodných staveb.

- Územní plán respektuje významné průhledy na dominanty krajiny.
- Bude respektována převládající podlažnost objektů daného typu vycházející z tradiční zástavby zejména v původních dochovaných částech
- Zamezit odstraňování vzrostlé zeleně v sídle i ve volné krajině.
- Na vyvýšených místech a exponovaných prostorech není nová výstavba navrhována.
- Dodržení vhodného prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Územním plánem jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Dopravní infrastruktura

WD01 Přeložka silnice I/56 – D55 – přeložka a homogenizace šířkového spořádání silnice I/56, čtyřpruhová směrově dělená silnice I.třídy
předkupní právo není zřizováno

Technická infrastruktura

Odkanalizování

WT01 - ČOV Svoboda
předkupní právo není zřizováno

Zásobování elektřinou

WTI 02 - trafostanice Záhumenní
předkupní právo není zřizováno

WTI 03 - venkovní vedení vn (koridor š. 14m)
předkupní právo není zřizováno

WTI 04 - kabelové vedení vn (koridor š. 2 m)
předkupní právo není zřizováno

WTI 05 - kabelové vedení vn (koridor š. 2 m)
předkupní právo není zřizováno

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

Územním plánem jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona (všechna opatření jsou vymezena shodně s plánem KPÚ).

WU – založení prvků ÚSES

WI – interakční prvky

WT - zatravnění

WP – suchý poldr

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

h.1) Další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

Kromě veřejně prospěšných staveb uvedených v předchozí kapitole nejsou v územním plánu navržena žádná další veřejně prospěšné stavby dle §101 stavebního zákona.

h.2) Další veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Kromě veřejně prospěšných opatření uvedených v předchozí kapitole nejsou v územním plánu navržena žádná další veřejně prospěšná opatření dle §101 stavebního zákona.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanoveny.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Textová část návrhu územního plánu obsahuje 39 číslovaných stran.
- Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 5 výkresů:
 - **I.B.a.** Výkres základního členění území 1:5000
 - **I.B.b.** Hlavní výkres 1:5000
 - **I.B.c.** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000
 - **I.B.d.** Schéma vodního hospodářství 1:5000
 - **I.B.e.** Schéma energetiky a spojů 1:5000

k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Návrh územního plánu Štěpánkovice vymezuje 1 plochu územních rezerv, která bude využita v případě nutnosti rozšíření ČOV (předpoklad po 100% zastavěnosti ploch navržených k zástavbě tímto územním plánem).

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení

Návrh územního plánu nevynezuje plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití územní studií.

m) Seznam vymezených zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje celkem 40 nových zastavitelných ploch, dále navrhuje 1 plochu územních rezerv .

Číslo plochy	Název katastrálního území	Identifikační územně technické jednotky	Označení (název plochy)	Výměra (ha)	Druh využití
1	2	3	4	5	6
Zastavitelné plochy					
Z1	Štěpánkovice	510483	RD	0,51	plochy rodinných domů
Z2	Štěpánkovice	510483	RD	1,59	plochy rodinných domů
Z3	Štěpánkovice	510483	RD	0,11	plochy rodinných domů
Z4	Štěpánkovice	510483	RD	0,70	plochy rodinných domů
Z5	Štěpánkovice	510483	RD	0,16	plochy rodinných domů
Z6	Štěpánkovice	510483	RD	0,72	plochy rodinných domů
Z7	Štěpánkovice	510483	RD	0,20	plochy rodinných domů
Z8	Štěpánkovice	510483	RD	0,22	plochy rodinných domů
Z9	Štěpánkovice	510483	RD	1,16	plochy rodinných domů
Z11	Štěpánkovice	510483	RD	0,41	plochy rodinných domů
Z12	Štěpánkovice	510483	RD	0,51	plochy rodinných domů
Z13	Štěpánkovice	510483	RD	0,71	plochy rodinných domů
Z14	Štěpánkovice	510483	RD	0,17	plochy rodinných domů
Z15	Štěpánkovice	510483	RD	0,32	plochy rodinných domů
Z16	Štěpánkovice	510483	RD	0,89	plochy rodinných domů
Z17	Štěpánkovice	510483	RD	3,97	plochy rodinných domů
Z18	Štěpánkovice	510483	RD	0,19	plochy rodinných domů
Z19	Štěpánkovice	510483	RD	1,07	plochy rodinných domů
Z20	Štěpánkovice	510483	RD	3,92	plochy rodinných domů
Z21	Štěpánkovice	510483	RD	0,17	plochy rodinných domů
Z22	Štěpánkovice	510483	RD	0,31	plochy rodinných domů
Z23	Štěpánkovice	510483	RD	0,71	plochy rodinných domů
Z24	Štěpánkovice	510483	RD	1,91	plochy rodinných domů
Z25	Štěpánkovice	510483	RD	0,16	plochy rodinných domů
Z26	Štěpánkovice	510483	RD	0,45	plochy rodinných domů
Z27	Štěpánkovice	510483	RD	0,40	plochy rodinných domů
Z28	Štěpánkovice	510483	RD	0,99	plochy rodinných domů
Z29	Štěpánkovice	510483	RD	0,25	plochy rodinných domů
Z30	Štěpánkovice	510483	OS	1,28	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Z31	Štěpánkovice	510483	OS	1,09	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Z32	Štěpánkovice	510483	OS	0,23	plochy občanského

					vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Z33	Štěpánkovice	510483	VD	0,95	plochy výroby a skladování
Z34	Štěpánkovice	510483	VD	0,46	plochy výroby a skladování
Z35	Štěpánkovice	510483	VD	0,17	plochy výroby a skladování
Z36	Štěpánkovice	510483	VD	0,81	plochy výroby a skladování
Z37	Štěpánkovice	510483	VD	1,16	plochy výroby a skladování
Z39	Štěpánkovice	510483	VD	0,23	plochy výroby a skladování
Z40	Štěpánkovice	510483	TI	0,07	plochy technické infrastruktury
Z41	Štěpánkovice	510483	TI	0,18	plochy technické infrastruktury
Z42	Štěpánkovice	510483	P	2,14	plochy suchého poldru
Plochy k zástavbě celkem				35,12 ha	

Žádná z vymezených ploch územním plánem Štěpánkovice není rovna nebo větší než 10 ha. (viz. Příloha č. 16 Vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 162 odst. 2 písm. b) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).

Plochy Z10 (RD – 1,47 ha) a Z38 (VD – 1,91 ha) byly na základě společného jednání a stanovisek DO z dalšího zpracování vyloučeny.