

ÚZEMNÍ PLÁN



ŠTĚPÁNKOVICE

ZMĚNA č. 1

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

Zadavatel: Obec Štěpánkovice
Slezská 13
747 28 Štěpánkovice

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

Zpracovatel: Ing. arch. Elen Malchárková , ČKA 02282

Obsah:

I.A. Textová část změny č. 1 územního plánu <i>(je popsáno řešení změny č. 1 územního plánu Štěpánkovice)</i>	
I.B. Grafická část změny č. 1 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 <i>(není obsažen, nejsou navrženy žádné změny, které by se týkaly této části dokumentace)</i>	M. 1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY č. 1:

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.3) Rozvoj hodnot území	6
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně..	7
c.1) Urbanistická koncepce	7
c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	7
c.3) Obyvatelstvo, bydlení.....	8
c.4) Systém sídelní zeleně.....	8
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	9
d.1) Dopravní infrastruktura.....	9
d.2) Technická infrastruktura	9
d.2.1) Zásobování elektrickou energií.....	10
d.2.2) Spoje.....	10
d.2.3) Zásobování plynem.....	10
d.2.4) Zásobování teplem.....	19
d.2.5) Zásobování pitnou vodou.....	10
d.2.6) Odkanalizování.....	10
d.2.7) Vodní režim.....	10
d.3) Občanské vybavení	10
d.4) Výroba.....	10
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	11
e.1) Koncepce uspořádání krajiny , vymezení ploch.....	11
e.2) Územní systém ekologické stability.....	12
e.3) Prostupnost krajiny	13
e.4) Ochrana ložisek nerostných surovin.....	13
e.5) Ochrana před povodněmi.....	13
e.6) Ochrana podzemních a povrchových vod	13
e.7) Požadavky obrany a bezpečnosti státu	13
e.8) Požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva.....	13
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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	14
f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	14
f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	20
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	20
g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit.....	20
g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit	21
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 a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	21
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	21
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	21
k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	21
l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení	21
m) Seznam vymezených zastavitelných ploch	22
n) Vymezení pojmů	23

o) Seznam zkratek	24
-------------------------	----

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

První odstavec je upraven a doplněn následovně:

Zastavěné území 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 31.7.2018.

Změna č. 1 ÚP je zpracovaná nad novou katastrální mapou, ve které jsou obsaženy schválené komplexní pozemkové úpravy.

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

b.1) Základní koncepce rozvoje území

První tři odstavce kapitoly jsou zrušeny.

Na konci kapitoly je vložen následující text:

Změna č. 1 provedla změnu funkčního využití vymezené zastavitelné plochy Z 41 z ploch technické infrastruktury (TI) na plochy veřejných prostranství (ZVP) a upravila její tvar a rozsah.

Byl upraven rozsah plochy Z27 (RD) a velikost plochy Z 28 (RD). Část z plochy Z27 zasahující do rozlivů při dvacetileté vodě byla vyčleněna do nové plochy Z43 a zařazena do ploch veřejných prostranství (ZVP).

Nová zastavitelná území nejsou změnou č. 1 ÚP vymezována.

V rámci stávajícího zastavěného území byla část pozemků vymezených v platném územním plánu jako plochy zemědělské výroby a skladování (VZ), podél ulice Mlýnská navazující na stávající plochy bydlení (RD), přeřazena do nově vymezené plochy smíšené obytné (SV) – individuální bydlení v rodinných domech s možností ponikání nerušivého charakteru.

b.2) Ochrana hodnot území

Text této kapitoly se nemění.

b.3) Rozvoj hodnot

První dva odstavce jsou zrušeny.

Na konci kapitoly je vložen následující text:

V rámci změny č. 1 ÚP byla provedena úprava koridoru D55 pro přeložku silnice I/56 procházející jižní částí území obce na šíři 100 m od osy a v místech mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb byl koridor rozšířen tak, aby zahrnul stavby dle Varianty A studie silnice I/56 Opava – Dolní Benešov a zároveň navazoval na vymezený koridor této silnice v ÚP Kravaře.

Dále byl v jižní části katastru doplněn koridor DZ20 – Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 317 Opava – východ – Hlučín. Koridor v šířce 120 m kopíruje těleso stávající železniční trati č. 317.

Název kapitoly

c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

se nahrazuje novým zněním:

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) Urbanistická koncepce

Doplňuje se předposlední odstavec této kapitoly:

Změna č. 1 vymezila na základě požadavků obce Štěpánkovice novou funkční plochu:
Plochy smíšené obytné (SV)

c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb

Z textu prvního odstavce se vypouští druhá věta.

Za druhý odstavec se vkládá následující text:

Změna č. 1 územního plánu Štěpánkovice s ohledem na novou katastrální mapu, která vznikla na základě zapracování komplexních pozemkových úprav, dále s ohledem na Provozní studii Oldřišovského potoka a stanovené rozlivy při pětileté až dvacetileté vodě, upravila rozsah některých vymezených zastavitelných ploch.

Od doby vydání územního plánu 17.12.2014 došlo také k zastavění 1,00 ha ploch, které byly územním plánem určeny k zastavění – viz. níže.

Vypouští se plocha Z3, která je již zastavěna.

Mění se údaje u následujících zastavitelných ploch::

Z13 Štěpánkovice – západ (zastavitelná plocha)

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

Z16 Štěpánkovice – ul. Sluneční (zastavitelná plocha)

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,78ha

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 4,01 ha

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

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,10 ha

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

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,23 ha

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

- plochy bydlení v rodinných domech (RD)
- lokalita navazuje na zastavěné území
- plocha cca 0,96ha

Z41 Štěpánkovice – Svoboda (zastavitelná plocha)

- plocha veřejných prostranství (ZVP)
- plocha cca 0,21 ha

Z42 Štěpánkovice – Svoboda, Vlčoch (zastavitelná plocha)

- plochy suchého poldru (P)
- plocha cca 2,47 ha

Z původní plochy Z27 je nově vymezena následující plocha:

Z43 Štěpánkovice – Svoboda (zastavitelná plocha)

- plocha veřejných prostranství (ZVP)
- plocha cca 0,17 ha

Na konci kapitoly je vložen následující text:

Změna č. 1 územního plánu Štěpánkovice změnila funkční využití plochy Z41, která byla platným územním plánem vymezena pro technickou infrastrukturu (TI) na plochu veřejných prostranství (ZVP). Zároveň byl s ohledem na novou katastrální mapu upraven její tvar a velikost.

Byl upraven rozsah ploch Z27 a Z 28. Z části původně vymezené plochy Z27, která zasahuje do rozlivů při 5 – 20 - lité vodě, byla vytvořena nová plocha Z43. Tato je zařazena do ploch veřejných prostranství (ZVP)

U plochy Z 27 a plochy Z 28 v její severní části je nově stanovena podmínka, že úroveň +/- 0,000 bude min. 1,0 m nad úrovní stávajícího terénu.

c.3) Obyvatelstvo, bydlení

Vypouští se první odstavec této kapitoly.

c.4) System sídelní zeleně

Text této kapitoly se nemění.

Název kapitoly

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

se nahrazuje novým zněním:

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1) Dopravní infrastruktura

Silnice I. třídy:

Doplňuje se další odstavec této podkapitoly:

V místech mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb byl koridor D55 rozšířen tak, aby zahrnul stavby dle Varianty A studie silnice I/56 Opava – Dolní Benešov a zároveň navazoval na vymezený koridor této silnice v ÚP Kravaře.

Ostatní části této kapitoly zůstávají v platnosti.

Železniční doprava:

Doplňuje se další odstavec této podkapitoly:

Do jižní části řešeného území zasahuje koridor DZ20 – Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 317 Opava – východ – Hlučín.

Ostatní části této kapitoly zůstávají v platnosti.

Doprava v klidu

Text této podkapitoly se mění následovně:

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

Rozvojové tendence

Text této podkapitoly se mění následovně:

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.

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

Text této kapitoly se nemění.

d.2.1) Zásobování elektrickou energií

Text této kapitoly se nemění.

d.2.2) Spoje

Text této kapitoly se nemění.

d.2.3) Zásobování plynem

Text této kapitoly se nemění.

d.2.4) Zásobování teplem

Text této kapitoly se nemění.

d.2.5) Zásobování pitnou vodou

Text této kapitoly se nemění.

d.2.6) Odkanalizování

Text této kapitoly se mění následovně:

V územním plánu je navrženo vybudovat splaškovou kanalizací pro navrhovanou zástavbu.

V osadě Albertovec dobudovat krátký úsek splaškové kanalizace.

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.

Způsob likvidace splaškových vod v místní části Svoboda bude zabezpečen individuálně pomocí domovních čistíren. V této části obce není navržena centrální ČOV.

d.2.7) Vodní režim

Text této kapitoly se nemění.

d.3) Občanské vybavení

Text této kapitoly se nemění.

d.4) Výroba

Text této kapitoly se nemění.

Název kapitoly

- 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**

se nahrazuje novým zněním:

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek – v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

Za druhý odstavec se vkládá následující text:

Změna č. 1 Územního plánu Štěpánkovice v nezastavěném a nezastavitelném území vymezila na základě zpracovaných a schválených komplexních pozemkových úprav nové plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy ohrožené půdní erozí (PE)

V nezastavěném území je možné realizovat prvky ochrany životního prostředí ÚSES, protierozní a vodohospodářská opatření a prvky cestní sítě dle Plánu společných zařízení KPÚ.

Zemědělský půdní fond

Za druhý odstavec této části se vkládá následující text:

- Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu. S ohledem na novou katastrální mapu, která vznikla na základě zpracovaných komplexních pozemkových úprav, došlo pouze k úpravě rozsahu (plošné velikosti) některých již vymezených zastavitelných ploch. Tato úprava se týká ploch Z13, Z16, Z20, Z26, Z27, Z28, Z41, Z42 a Z43.
- U plochy Z41 bylo změněno funkční využití z ploch technické infrastruktury (TI) na ploch veřejných prostranství (ZVP).
- Plocha Z43 (ZVP) byla vyčleněna z původní plochy Z27 (RD).
- Plocha Z3 byla již zastavěna.

Vypouštějí se podkapitoly:

Oblast krajinného rázu a její charakteristika

Vyhodnocení návrhu ÚP ve vztahu k charakteristikám krajinné oblasti Opavsko

Charakteristika polní krajiny

Nově se vkládá text:

Oblast specifické krajiny

- Území obce Štěpánkovice náleží dle Aktualizace ZÚR MSK částí území do oblasti specifických krajin Opavské pahorkatiny Opava – Kravaře (C-03) a částí území do oblasti specifických krajin Opavské pahorkatiny Bohuslavice - Šilheřovice (C-04) s přechodovým pásmem PPM 60.
- Je nutné obnovit strukturu rozptýlené zeleně v zemědělské krajině.

- Zachovat významnou kulturní dominantu historického jádra Opavy ve vizuální scéně otevřené zemědělské krajiny.
- Obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.

Významné krajinné prvky

Vypouští se první a druhý odstavec této podkapitoly:

e.2) Územní systém ekologické stability

Text této kapitoly se mění následovně:

Při využití území je nutno respektovat všechny vymezené prvky územních systémů ekologické stability.

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.

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

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

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)
 - úrovnňové 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

Text této kapitoly se nemění.

Název kapitoly

e.4) Ochrana nerostných surovin

se nahrazuje novým zněním:

e.4) Ochrana ložisek nerostných surovin

e.5) Ochrana před povodněmi

Text podkapitoly Objekt/zařízení protipovodňové ochrany se mění následovně:

- 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.

Text podkapitoly Vodní toky a plochy se mění následovně:

- 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 nevyvstává 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 místní části Svoboda byly z důvodu záplavy při pětileté vodě plochy Z41 a Z43 vymezeny jako plochy veřejných prostranství (VZP).

e.6) Ochrana podzemních a povrchových vod

Text této kapitoly se nemění.

e.7) Požadavky obrany a bezpečnosti státu

Text této kapitoly se nemění.

e.8) Požadavky požární ochrany a ochrany obyvatelstva

Text této kapitoly se nemění.

Název kapitoly

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) a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

se nahrazuje novým zněním:

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

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

Změna č. 1 upravila podmínky pro využití ploch BD – Plochy bytových domů následovně:

BD Plochy bytových domů

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení – bytové domy,

Přípustné využití:

- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (stavby pro obchod, veřejné stravování, služby),
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť,
- dopravní a technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání :

- povoleny jsou podkrovní střešní nástavby a půdní vestavby,

Změna č. 1 upravila podmínky pro využití ploch RD – Plochy bydlení v rodinných domech následovně:

RD Plochy bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení – u nových zástaveb izolované rodinné domy,

Přípustné využití:

- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (stavby pro obchod, veřejné stravování, nerušící výroba a služby),
- pozemky staveb malých ubytovacích zařízení (penzióny – 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,
- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci (objekty tzv. druhého bydlení, při zachování prostorových proporcí těchto objektů),
- u plochy Z27 je výstavba rodinných domů podmíněna zvýšením terénu,
- technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- 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:

- 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,

Změna č. 1 na základě usnesení zastupitelstva obce vymezila novou funkční plochu SV – Plochy smíšeného území obytného venkovského.

SV Plochy smíšeného území obytného venkovského

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy,
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, další drobná nerušící výroba a služby, zemědělství, včelíny),

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství, které by vypočteným pásmem hygienické ochrany přesáhly hranice vlastního pozemku,
- stavby pro obchod s prodejní nebo skladovou plochou větší než 200 m²,
- nové řadové rodinné domy,
- nové objekty rodinné rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

- 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 rodinným domem bude min. 0,1 – max. 0,3,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,5.

Změna č. 1 upravila podmínky pro využití ploch OV – Plochy občanského vybavení následovně:

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, další prostory přístupné bez omezení,

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení – stávající bytové a rodinné domy,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- 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.

Změna č. 1 upravila podmínky pro využití ploch OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport následovně:

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,
- 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,

Změna č. 1 upravila podmínky pro využití ploch OH – Plochy občanského vybavení – hřbitovy následovně:

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,
- 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,

Změna č. 1 upravila podmínky pro využití ploch TI – Plochy technické infrastruktury následovně:

TI Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití:

- plochy technické infrastruktury,
- stavby a zařízení na sítích technické infrastruktury,

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura,
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Změna č. 1 upravila podmínky pro využití ploch DI – Plochy dopravní infrastruktury silniční následovně:

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,

Přípustné využití:

- chodníky
- technická infrastruktura,
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Změna č. 1 upravila podmínky pro využití ploch DŽ –Dopravní infrastruktura - železniční následovně:

DŽ Dopravní infrastruktura - železniční

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání , apod.),
- odstavné a parkovací plochy,
- chodníky,
- technická infrastruktura,
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Změna č. 1 upravila podmínky pro využití ploch VD – Výroba a skladování následovně:

VD Výroba a skladování

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- související administrativa a stavby stravování,
- plochy zeleně,
- 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,

Změna č. 1 upravila podmínky pro využití ploch VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba následovně:

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,
- technická a dopravní infrastruktura.

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,

Změna č. 1 upravila podmínky pro využití ploch NZ – Plochy zemědělské – orná půda následovně:

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,
- veřejná dopravní a technická infrastruktura,
- účelové cesty, pěší eventuelně 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.

Změna č. 1 upravila podmínky pro využití ploch IP – Interakční prvky následovně:

IP Interakční prvky**Hlavní využití:**

- liniové porosty na mezích, doprovodná zeleň polních cest, plochy zeleně, remízy,

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- parky,

Nepřípustné využití:

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

Na konec kapitoly se doplňuje následující text:

Změna č. 1 dále na základě zpracovaných a schválených komplexních pozemkových úprav nově vymezila plochy ohrožené půdní erozí (PE). V grafické části dokumentace jsou označeny N1 – N8. V těchto vymezených plochách lze za účelem snížení smyvů půdy realizovat suché poldry. V těchto plochách nelze pěstovat erozně nevhodné plodiny v prostoru kolem stabilizované dráhy soustředěného odtoku.

PE Plochy ohrožené půdní erozí

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu,

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území,
- stavby, zařízení a opatření dle Plánu společných zařízení KPÚ,
- související dopravní a technická infrastruktura,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Text této kapitoly se nemění.

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

Původní text:

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**

se nahrazuje následujícím textem:

Dopravní infrastruktura

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

Doplňuje se následující text:

**WD02 Optimalizace a elektrizace regionální tratě č. 317 opava – východ - Hlučín – DZ20, včetně souvisejících staveb
předkupní právo není zřizováno**

Technická infrastruktura

Ruší se následující text:

Odkanalizování

WT01 - ČOV Svoboda

předkupní právo není zřizováno

Ostatní části této kapitoly zůstávají beze změn.

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

Text této kapitoly se nemění.

Název kapitoly

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

se nahrazuje novým zněním:

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

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

Text této kapitoly se nemění.

Název kapitoly

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

se nahrazuje novým zněním:

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

První dva odstavce této kapitoly jsou upraveny následovně:

- Textová část změny č. 1 obsahuje 23 číslovaných stran.
- Grafická část změny č. 1 obsahuje 4 výkresy

Název kapitoly

k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

se nahrazuje novým zněním:

k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

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

Text této kapitoly se nemění.

m) Seznam vymezených zastavitelných ploch

Původní text se nahrazuje novým textem:

Územní plán navrhuje celkem 42 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
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	0,17	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	0,78	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	4,01	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	0,10	plochy rodinných domů
Z27	Štěpánkovice	510483	RD	0,23	plochy rodinných domů
Z28	Štěpánkovice	510483	RD	0,96	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	ZVP	0,21	plochy veřejných prostranství
Z42	Štěpánkovice	510483	P	2,47	plochy suchého poldru
Z43	Štěpánkovice	510483	ZVP	0,17	plochy veřejných prostranství
Plochy k zástavbě celkem				30,96 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.

V rámci řešení změny č. 1 územního plánu Štěpánkovice nebyly vymezeny žádné další nové zastavitelné plochy. Plocha Z43 je vyčleněna z původní zastavitelné plochy Z27.

1,0 ha zastavitelných ploch bylo od doby vydání územního plánu zastavěno.

U některých z ploch byly na základě nové katastrální mapy upřesněny jejich výměry.

Doplňuje se následující text:

n) Vymezení pojmů

Pro účely tohoto územního plánu se vymezují některé další pojmy:

Koeficient zastavění.	Poměr plochy pozemku zastavěné budovami, vč. zpevněných ploch a plochy celého pozemku.
Koeficient nezpevněných ploch.	Poměr nezpevněných ploch na pozemku a plochy celého pozemku.
Dětské hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m ² .	Dětské hřiště (jako součást bytové zástavby) pro věkovou skupinu 0 – 12 let, plocha v rozmezí 40 – 500 m ² , 0,5 m ² /obyv., docházková vzdálenost max. 450 m, plochy na hraní musí být zabezpečeny směrem do komunikace, k parkovišti, drážním tělesům, vodním příkopům ohrazením min. 1 m vysokým, nejlépe hustými keři.
Stavby pro obchod s prodejní plochou do 200 m ² .	Maloobchodní prodejna (samoobsluha, pultový prodej) s prodejní nebo skladovou plochou s výměrou do 200 m ² . U prodejen, ve kterých je umožněn nákup zboží ve skladových prostorech, je tento zpřístupněný prostor zákazníkům součástí celkové uváděné plochy prodejny. Kompletní sortiment potravin, omezený rozsah nepotravinářského zboží.
Prvky drobné architektury.	Altány, pergoly, loubí, zídky, venkovní schodiště, opěrné prvky, sochy, kříže, kapličky, sloupy, apod.
Plochy ohrožené půdní erozí (PE)	Plochy s opakující se půdní erozí, většinou svažité území. Byly vymezeny v komplexních pozemkových úpravách. V těchto plochách lze realizovat suché poldry a další

	opatření zlepšující odtokové poměry v krajině.
Interakční prvky (IP)	Interakční prvky doplňují skladebné části systému ekologické stability. Jsou hierarchicky na nejnižší úrovni a nemusí být propojeny s ostatními skladebnými částmi ÚSES. Mohou to být plochy zeleně, jako jsou parky, izolovaná maloplošná chráněná území nebo třeba izolované remízy v polích.

o) Seznam zkratk

PÚR ČR	- Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR MSK	- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje
ÚP	- územní plán
ÚAN	- území archeologických nálezů
ZPF	- zemědělský půdní fond
LPF	- lesní půdní fond
KES	- koeficient ekologické stability
VKP	- významný krajinný prvek
ÚSES	- územní systém ekologické stability
NBC	- nadregionální biocentrum
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
PSZ KPÚ	- plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav
PHO	- pásmo hygienické ochrany
RD	- rodinný dům
BD	- bytový dům
VVN	- velmi vysoké napětí
VN	- vysoké napětí
NN	- nízké napětí
R	- elektrorozvodna
VTL	- vysokotlaký plynovod
STL	- středotlaký plynovod
NTL	- nízkotlaký plynovod
HUP	- hlavní uzávěr plynu
DOK	- dálkový optický kabel
OP	- ochranné pásmo
ČOV	- čistírna odpadních vod
DO	- dotčený orgán
ČR/PL	- Česká republika/Polsko