

Srovnávací text Územního plánu Křepice s vyznačením změn č. I

Označení textů: původní text - ~~rušený text~~ - nahrazený a přidaný text

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1 Vymezení zastavěného území

Na území Křepic jsou vymezena ~~3~~ tato zastavěná území (dále ZÚ), která odpovídají stavu ke dni ~~1.8.2010~~ 31.3.2017:

- ZÚ vlastní obce, které se nachází uprostřed svého správního území po obou stranách procházející silnice II. třídy a v údolí Křepického potoka
- ZÚ s vodárnou a cvičištěm psů severozápadně od středu obce u Křepického potoka
- ZÚ s nedostavěným Památníkem jihovýchodně od středu obce
- 2 malé ZÚ na jihu obce v lokalitě U svaté
- 1 malé ZÚ v lokalitě pod Památníkem

I.2 Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.2.1 Koncepce rozvoje území

Stávající zastavěné plochy s rozdílným způsobem využití jsou stabilizované a respektované ve svých polohách. Plošný rozvoj Křepic je vymezen ~~v 15-ti~~ ve 14-ti menších zastavitelných plochách vymezených vesměs po vnějším obvodu okolo zastavěného území.

Plochy pro bydlení jsou vymezeny po obou stranách okolo střední části zastavěného území (dále ZÚ) - okolo východní části ZÚ (směrem na Nikolčice) jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení ~~Z1-4~~ Z2-4, na západním okraji ZÚ (směrem na Velké Němčice) jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení Z5-8. Na severozápadním okraji ZÚ jsou vymezeny zastavitelné plochy Z13-14 pro výrobu, které navazují na stávající výrobní areály. Zde u Křepického potoka je vymezena zastavitelná plocha Z11 pro občanské vybavení a Z15 pro čističku odpadních vod. Dvě malé zastavitelné plochy Z9 pro bydlení a Z12 pro sport jsou vymezeny v jižním cípu ZÚ. Zastavitelná plocha Z10 pro občanské vybavení je vymezena uprostřed obce.

Dopravní systém je stabilizovaný, silnice II/381 procházející celou obcí i jejím katastrem je respektována ve své poloze. Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zabezpečena stávajícími místními komunikacemi. Nové komunikace pro plochy Z2-4 a Z14 jsou vymezeny v trasách stávajících komunikací. Severně od obce je přes řešené území vymezen koridor pro vysokotlaký plynovod.

Pro příznivý rozvoj krajiny v nezastavěných částech území jsou vymezeny plochy krajinné zeleně Zk_{1-33} určené pro doplnění a založení prvků územního systému ekologické stability (dále ÚSES). To převážně na zemědělské půdě v nezalesněných částech katastru. Jsou vymezeny vodohospodářské plochy W_{1-6} pro zlepšení retenčních vlastností území a vodní příkopy pro zlepšení odtokových vlastností území.

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Je nutno respektovat charakter tradiční venkovské zástavby v historické části Křepic, kterou tvoří ulice Na loučkách, Na sklepích, Řídkov, Hliník, Za kinem, Nová, Hlavní, Dědina, Horní záhumí, Za humnama, Potočí a Podhájčí. Ochrana spočívá především v dodržení výškové hladiny a v zachování měřítka zástavby. Tyto ukazatele budou sledovány v následných řízeních při územních a stavebních rozhodnutích. Stávající i budoucí výrobní areály je třeba odclonit vzrostlou zelení (stromořadím) podél jejich oplocení.

Hodnotou v území jsou i historické vinné sklepy (plochy SI) a areál kostela. Je třeba chránit stávající kulturní památky, válečné hroby a pietní místa vč. jejich prostředí v souladu s platnou legislativou. Při zemních stavebních pracích je třeba dodržet oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR a strpět záchranný archeologický výzkum podle zákona.

Je třeba zachovat produkční zemědělskou hodnotu území a stávající lesní porosty v krajině. Rozvoj krajinné hodnoty je podpořen návrhem ÚSES, návrhem ploch krajinné zeleně pro doplnění ÚSES a ploch pro retenční nádrže.

I.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce

Jsou respektována stávající zastavěná území (ZÚ), která jsou doplněna návrhem ~~15-ti~~ **14-ti** zastavitelných ploch, z nichž většina vychází z ÚPN SÚ a jeho 2 provedených změn (~~Z1~~, Z4-8, Z11-12, Z14-15). Rozvoj Křepic je navržen prakticky okolo celého ZÚ. Urbanistická koncepce je založena na rozvoji obce mimo zastavěné území v rozvojových plochách, které k ZÚ obce přiléhají směrem do záhumenních zahrad či do polí. S ohledem na životní prostředí spočívá těžiště urbanistického návrhu především v rozvoji ploch pro bydlení (~~Z1-9~~) (**Z2-9**) a v rozvoji ploch pro výrobu (Z13-14). V menší míře je vymezen rozvoj ploch občanského vybavení (Z10-12) a technické infrastruktury (Z15). Přestavbové či asanační plochy k oživení území nejsou vymezeny. Je řešena koncepce dopravní a technické infrastruktury včetně výstavby čističky odpadních vod (Z15).

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a podmínky pro změnu jejich využití

Je vymezeno ~~15~~ **14** zastavitelných ploch, které jsou označeny ~~Z1-15~~ **Z2-15**. Podle způsobu využití jsou plochy dále rozlišeny značkami **B, Ov, Os, SI, Vs**,... Je vymezeno ~~9~~ **8** zastavitelných ploch pro bydlení, 3 plochy pro občanské vybavení, 2 plochy pro výrobu a skladování a 1 plocha pro technickou infrastrukturu:

~~Z1 — plocha bydlení (B) na konci ulice na Objížďce~~

Z2 plocha bydlení (B) v lokalitě Záhumenice (východní část)

Z3 plocha bydlení (B) v lokalitě Záhumenice (západní část)

Z4 plocha bydlení (B) za Novou ulicí

Z5 plocha bydlení (B) za ulicí Na loučkách

Z6 plocha bydlení (B) v lokalitě pod školou

Z7 plocha bydlení (B) v lokalitě Díly

Z8 plocha bydlení (B) na konci ulice Za školou (u silnice na Velké Němčice)

Z9 plocha bydlení (B) na konci ulice Podhájčí

Z10 plocha občanského vybavení (Ov) a veř. prostranství na ulici Hlavní (za obchodem)

Z11 plocha občanského vybavení (Ov) u vodárny

Z12 plocha občanského vybavení pro sport (Os) na konci ulice U Svaté

Z13 plocha výroby a skladování (Vs) za hřištěm (naproti farmy) v lokalitě Soudný

Z14 plocha výroby a skladování (Vs) v lokalitě na Cihelně

Z15 plocha technické infrastruktury (Ti) pro ČOV u Křepického potoka (za vodárnou)

Součástí vymezených zastavitelných ploch mohou být také pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelních zahrad, ev. pozemky veřejné či izolační zeleně. Pro navrženou změnu využití výše uvedených zastavitelných ploch jsou stanoveny následující podmínky změny jejich využití:

- změna využití zastavitelné plochy Z12 která se nachází v ochranném pásmu II. stupně vnitřním místních vodních zdrojů je podmíněna respektováním příslušného vodohospodářského předpisu (dokud nebude pásmo zrušeno)

~~— změna využití zastavitelné plochy Z1 je podmíněna přeložením nebo respektováním procházejícího zásobovacího potrubí pitného skupinového vodovodu~~

- změna využití zastavitelných ploch Z2, Z11 a Z14 je podmíněna přeložením nebo

(Srovnávací text ÚP Křepice s vyznačením změn č. I)

respektováním procházejícího nadzemního vedení VN elektrické energie (v případě respektování bude nutno dodržet jeho ochranné pásmo podle předpisů)

- změna využití zastavitelných ploch Z8-9 a Z12 které se nacházejí v pásmu 50 m od lesa je podmíněna souhlasným stanoviskem orgánu státní správy lesů v dalším řízení
- změna využití zastavitelné plochy Z13 je podmíněna respektováním ochranného a bezpečnostního pásma VVTL a VTL plynovodů podle předpisů, plynová vedení je nutno v území respektovat
- změna využití zastavitelných ploch ~~Z4-3~~ ~~Z2-3~~, Z5-7, Z10 která se nacházejí na území archeologického zájmu s doloženými nálezy je podmíněna dodržením ustanovení zákona o záchraněm archeologickém průzkumu
- v případě dodavatelského způsobu výstavby na zastavitelných plochách pro bydlení Z2, Z4-7 a v případě zavedení výroby na zastavitelných plochách Z13-14 je změna využití těchto ploch podmíněna prověřením vodovodní sítě s ohledem na omezené kapacitní možnosti vodních zdrojů skupinového vodovodu Hustopeče, v dalším řízení zde bude nutno vypracovat technické řešení s bilancí odběru pitné vody

Podrobnější členění zastavitelných ploch na jednotlivé stavební parcely (objekty), na plochy pro místní komunikace, plochy pro technickou vybavenost, veřejná prostranství, atp... bude předmětem dalšího řízení na základě podrobnější dokumentace.

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Nejsou vymezeny.

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Jsou vymezeny stabilizované (tzn. stávající) plochy sídelní zeleně v zastavěném území, které jsou označeny **Zsv** - zeleň sídelní veřejná a **Zsz** - zeleň sídelních zahrad. Plochy Zsv jsou vymezeny vesměs na veřejně přístupných pozemcích podél silnice II/381 a podél místních komunikací. Plochy Zsz jsou vymezeny vesměs na soukromých oplocených pozemcích zahrad uvnitř zastavěného území.

Nejsou vymezeny nové plochy pro sídelní zeleň toho či onoho druhu. Pozemky sídelní zeleně mohou být součástí zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení, ploch pro občanské vybavení a ploch pro dopravní či technickou infrastrukturu.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění

I.4.1 Koncepce dopravy

Plochy pro dopravu jsou označeny **Di** - dopravní infrastruktura silniční a místní.

a) **Silniční doprava**

Na silniční síti nejsou navrženy změny dopravního řešení. S výjimkou plochy Z10 pro občanské vybavení a malé části ~~ploch Z1-2~~ ~~plochy Z2~~ pro bydlení (směrem na Nikolčice) není navrženo přímé napojení vymezených zastavitelných ploch na silnici II/381, ale jen prostřednictvím místních komunikací.

Podmínky pro umístění:

- silnice II/381 bude spravována, opravována, ev. upravována ve stávající trase (úpravou technických parametrů s odstraňováním dopravních závad) v dalších řízeních podle platné legislativy v proporcích příslušných norem
- v zastavěném a zastavitelném území bude silnice II/381 vybavena chodníky pro pěší

b) **Místní doprava**

Stávající místní komunikace jsou v území stabilizované. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro nové místní komunikace. V souvislosti s navrženým rozvojem obce jsou vymezeny místní

(Srovnávací text ÚP Křepice s vyznačením změn č. I)

komunikace (MK) pouze v trasách komunikací podle katastru. Tyto MK budou zabezpečovat dopravní obslužnost zastavitelných ploch:

- kolmo ze silnice II/381 k zastavitelným plochám Z2-3 pro bydlení v lokalitě Záhumenice
- prodloužení MK k zastavitelné ploše Z4 pro bydlení za Novou ulicí
- MK k zastavitelné ploše Z14 pro výrobu a skladování v lokalitě na Cihelně

Navrženými místními komunikacemi nevzniknou křižovatky se silnicí II/381. Další místní komunikace mohou být také součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch.

Podmínky pro umístování:

- místní komunikace budou umístovány, spravovány, připravovány a realizovány v dalším řízení podle platné legislativy v proporcích příslušných norem
- v zastavěném a zastavitelném území budou místní komunikace řešeny jako zklidněné v obytné zóně
- je třeba zachovat volné rozhledy křižovatek místních komunikací se silnicí
- v místech s přílehlou zástavbou budou místní komunikace vybaveny chodníky pro pěší

c) Účelová doprava

Stávající účelové komunikace jsou respektovány včetně zemědělských cest, které zabezpečují přístup k pozemkům v katastru. Tyto mohou být změněny či doplněny v rámci komplexní pozemkové úpravy. Nejsou vymezeny nové účelové komunikace. Tyto mohou být součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch. Další zřizování účelových komunikací na území obce bude umožněno podle potřeby přístupu k pozemkům v rámci ploch **B, Di, Zsz, Zp, Zz, Zk a L**.

Podmínky pro umístování:

- účelové komunikace budou splňovat parametry pro zemědělskou dopravu

d) Doprava v klidu

Parkovací stání automobilů jsou součástí ploch **Di** vymezených pro dopravní infrastrukturu silniční a místní, dále součástí ploch **Pv** pro veřejná prostranství a mohou být součástí ploch **Ov, Os** vymezených pro občanskou vybavenost. Nejsou zvlášť vymezeny plochy pro parkování aut. Parkovací stání a garáže mohou být též součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch. U výrobních areálů budou za účelem parkování a garážování využity pozemky ploch **Vs** vymezené pro výrobu a skladování.

Podmínky pro umístování:

- parkoviště aut, popř. garáže budou dimenzovány, umístovány, připravovány a realizovány podle platné legislativy, zejména podle příslušných norem

e) Veřejná doprava osob

Nové plochy pro veřejnou dopravu osob nejsou vymezeny.

Podmínky pro umístování:

- zastávky veřejné dopravy budou vybaveny zastávkovými pruhy a přístřešky pro cestující, prostory zastávek budou spravovány podle standardů IDS JMK

f) Pěší a turistická doprava

Pěší komunikace jsou respektovány ve svých polohách v rámci vymezených ploch pro dopravní infrastrukturu a ploch pro veřejná prostranství či ploch pro veřejnou zeleň.

Za ~~zastavitelnými plochami Z1 a Z2~~ zastavitelnou plochou Z2 jsou vymezeny pojezdové chodníky (pěší komunikace), které budou zabezpečovat přístup k pozemkům, pokud se změní při výstavbě jejich vlastníci. Chodníky pro pěší budou doplněny podél silnice II/381 a podél místních komunikací, vždy minimálně v místech s přílehlou zástavbou. Pěší komunikace mohou být také součástí zastavěných a zastavitelných ploch nebo součástí ploch **Di, Pv, Zsv, Zsz, Zp, Zz, Zk a L**.

Značené turistické cesty a cyklostezky je možno zřizovat v trase silnice, v trase místních a účelových komunikacích, popř. zřizovat stezky nové na plochách **Di, Zsv, Zp, Zz, Zk a L**. Je vymezena nová cyklostezka na západním okraji katastru Křepic přes území Památníku.

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Plochy označené **Ti** jsou plochy technické infrastruktury. **Rozvody Vedení** technické infrastruktury nemusí mít vlastní pozemky a mohou být součástí ploch s jiným způsobem využití. Je vymezena 1 zastavitelná plocha:

Z15 plocha technické infrastruktury (**Ti**) pro čističku odpadních vod u Křepického potoka v lokalitě za vodárnou

Technická infrastruktura bude průběžně rozšiřována podle potřeby rozvoje obce a její rozvody budou provedeny k zastavěným a zastavitelným plochám, dále k objektům bydlení, občanské vybavenosti a k objektům výroby. Zřízení dalších v ÚP nevyznačených objektů a vedení technické infrastruktury bude umožněno podle potřeby. Zařízení a vedení technické infrastruktury mohou být též součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch.

Podmínky pro umístování (společné pro následující články a - f):

- stávající **rozvody vedení**, zařízení a plochy technické infrastruktury budou v území respektovány vč. jejich ochranných pásem dle platných předpisů, podle ev. potřeby je však možno jejich dílčí části zrušit či přeložit v souladu s pokyny a záměry jejich správců
- nové rozvody technické infrastruktury budou provedeny do míst realizované a budoucí výstavby převážně na veřejně přístupných neoplocených plochách či podél komunikací (to podle místních možností)
- konkrétní trasování uličních rozvodů technické infrastruktury pro zastavěné a zastavitelné plochy bude předmětem dalšího samostatného řízení
- při rozšiřování rozvodných sítí technické infrastruktury bude třeba v dalším řízení zohlednit kapacitní možnosti stávajících rozvodů, jejich přenosových zařízení a zdrojů, především skupinového vodovodu Hustopeče
- rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně předpokládaného množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování
- stávající i budoucí zařízení technické infrastruktury budou spravována, připravována a realizována podle platné legislativy, zejména podle příslušných norem

a) Koncepce zásobování elektrickou energií

Jsou navrženy tyto změny na síti zásobovacího vedení VN:

- zrušení a přeložení stávajícího nadzemního vedení VN 22kV vedoucího přes zastavitelnou plochu Z2 do polohy mimo tuto plochu na východním okraji obce
- nové vedení VN 22kV a trafostanice VN/NN na východním okraji obce k bývalému Památníku (biocentru LBC 4)
- nové vedení VN 22kV a trafostanice VN/NN na západním okraji obce, od potoka směrem na konec ulice Za školou

Připouští se zmíněná přeložka stávajícího vedení VN nadzemním vedením i její provedení zemním kabelem, ev. přeložení do kabelového vedení v cca stávající trase i možnost respektování stávajícího venkovního vedení. Připouští se výstavbu dalších v ÚP nevyznačených trafostanic, jejichž umístění bude předmětem samostatného řízení, např. v souvislosti s realizací ČOV či podnikatelských záměrů výroby.

Z nových trafostanic budou provedeny vývody pro posílení stávající distribuční sítě NN. Distribuční rozvody el. energie NN 400/230V budou provedeny, resp. rozšiřovány do míst realizované i budoucí výstavby podle pokynů jejich správce.

b) Koncepce zařízení spojů

Uliční rozvody spojů (telefonních rozvodů, kabelové televize, internetu,...) budou postupně provedeny do míst realizované i budoucí výstavby podle pokynů jejich správců. Na území obce se připouští výstavba posilovacích a retranslačních stanic mobilních sítí či radiokomunikací na plochách **Os, Vs, Ti, Di, Zp, Zz, Zk, L**. Územím prochází dálkové kabely spojů a doprovodné kabely VVTL plynovodů, které je třeba respektovat.

c) Koncepce zásobování plynem

Je vymezena trasa nového ~~zásobovacího vedení VVTL plynovodu~~ vysokotlakého plynovodu Brumovice - Uherčice v severní části území (v souběhu se stávajícím vedení VVTL). Pro umístění tohoto vysokotlakého plynovodu je vymezen koridor o šířce 320 m. Rozvody středotlakého STL plynu budou postupně rozšiřovány pro další odběrná místa podle pokynů správce sítě a podle kapacitních možností plynové soustavy.

d) Koncepce zásobování pitnou vodou

Uliční vodovody budou postupně provedeny do odběrných míst výstavby podle pokynů správce vodovodní sítě a podle kapacitních možností sítě či vodních zdrojů skupinového vodovodu. V dalších řízeních bude upřednostněno zaokruhované řešení rozvodů pitné vody.

V dalších řízeních je u každé výstavby třeba doložit podrobnější technická řešení vč. hydrotechnických výpočtů a bilance potřeby pitné vody.

e) Koncepce odkanalizování

Je navržena nová splašková (popř. částečně i jednotná) kanalizace s odvedením do čističky odpadních vod (dále ČOV). Pro ČOV Křepice je vymezena zastavitelná plocha **Z15** na levém břehu Křepického potoka v lokalitě za vodárnou. Pro alternativní jiné technické řešení (např. kořenovou ČOV) je vymezena technická vodní nádrž **W₆**. Navržené rozvody kanalizace budou v dalším řízení postupně doplněny o uliční řady pro zastavitelné plochy podle pokynů jejich správce. Přitom většina odkanalizování bude provedena gravitačním způsobem. Pro zastavitelné plochy bude upřednostněn oddělený systém kanalizace s podílem vsakování povrchových vod do terénu. Pro výstavbu kanalizace včetně ČOV bude nutno vypracovat samostatnou dokumentaci, která bude projednána a rozhodnuta v dalším samostatném řízení. Skutečné provedení stavby se přitom může odlišovat od navržených hlavních kanalizačních řádů podle ÚP.

f) Koncepce odvodnění území

Po vybudování nové kanalizace mohou být některé řady původní jednotné kanalizace použity ve funkci dešťové pro odvádění povrchových vod. Systém odvodnění území pomocí otevřených a melioračních příkopů do Křepického potoka zůstane zachován.

Pro zlepšení odtokových schopností území a pro ochranu zástavby obce od přívalových povrchových vod je navrženo 6 otevřených protipovodňových příkopů:

- vodní příkop 1 nad plochou Z2
- vodní příkop 2 v lokalitě Záhumenice
- vodní příkop 3 nad Řadovkami
- vodní příkop 4 nad Svatou (východní část)
- vodní příkop 5 nad Svatou (jižní část)
- vodní příkop 6 Za humnama (Na kopci)

Vodní příkopy 1 a 3 budou zaústěny do dešťové kanalizace či do potoka. Vodní příkopy 2, 4-6 budou zaústěny do vodních nádrží, popř. suchých poldrů, které jsou vymezeny za účelem zlepšení retenčních schopností území:

- retenční nádrž **W₁** nad plochou Z2
- retenční nádrž **W₂** na Podhájčí
- retenční nádrž **W₃** nad Svatou
- retenční nádrž **W₄** Za humnama
- retenční nádrž **W₅** v lese Basa
- technická nádrž **W₆** u Křepického potoka, která může být ev. použita pro alternativní způsob čištění odpadních či povrchových vod

Zatrubněné části Křepického potoka budou odpojeny od nedešťové kanalizace. Je třeba provádět opatření k dalšímu zvýšení odtokových či retenčních schopností území, mj. udržovat průtočnost odvodňovacích zařízení vč. mostů a vodních propustků.

g) Koncepce hospodaření s odpady

Stávající skládka inertního odpadu označená **To** v lokalitě Basa bude rekultivována **a změněna (navráćena) na les**. Není vymezena nová plocha pro zřícení a provozování skládky odpadů. Bude možno zřícit tzv. ekologický či sběrný dvůr na ploše **Ov** za hřbitovem. Další zařízení na hospodaření s odpady budou možná na plochách **Vs** vymezených pro výrobu a skladování. Nakládání s odpady je upraveno vyhláškou v souladu s platnou legislativou.

I.4.3 Koncepce občanské vybavenosti

Zařízení občanské vybavenosti jsou v území stabilizovaná v současných plochách. Jejich pozemky jsou označeny takto:

Ov plochy občanského vybavení - veřejné

Os plochy občanského vybavení - sportovní

Pro další rozvoj občanské vybavenosti jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy:

Z10 plocha pro veřejné občanské vybavení (**Ov**) a veřejné prostranství na ulici Hlavní (za obchodem)

Z11 plocha pro veřejné občanské vybavení (**Ov**) u vodárny

Z12 plocha pro sportoviště (**Os**) na konci ulice U Svaté

Další pozemky občanského vybavení mohou být součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch bydlení **B**. V obytné zástavbě lze zřícovat provozovny v oblasti obchodu, stravování, služeb, řemesel a turistiky o velikosti do 1000 m².

Podmínky pro umístování:

- případný negativní vliv provozu občanského vybavení nesmí narušovat užívání staveb v souvisejícím území, především užívání obytné zástavby

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stabilizované (tj. stávající) plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **Pv** - prostranství veřejná a jsou určeny pro dopravní a pěší přístupnost k domům, pro inženýrské sítě a veřejnou zeleň. Nejsou vymezeny samostatné nové plochy pro veřejná prostranství.

Pozemky veřejných prostranství jsou (jako související) součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení **B** a ploch pro občanské vybavení **Ov** a **Os**, kde jejich přítomnost vyplývá z legislativy. Plochy **Pv** mohou být samostatně vymezeny v dalším řízení.

Podmínky pro umístování:

- veřejná prostranství mohou být zřícována tam, kde bude zabezpečena jejich dopravní přístupnost

I.5 Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Krajina Křepic je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou označeny:

W plochy vodní a vodohospodářské (jen část Křepického potoka)

Zp plochy zemědělské půdy velkoplošné orné (orná půda mimo ZÚ)

Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a iníc (záhumenní zahrady, pěstitelské kolonie)

Zk plochy zeleně krajinné (nelesní porosty, části ÚSES)

L plochy lesní (plochy určené k plnění funkce lesa - PUPFL)

Pp plochy přírodní - překryvná funkce (regionální biocentrum ÚSES)

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn návrhem ploch krajinné zeleně **Zk₁₋₃₃** vymezených pro doplnění a založení prvků ÚSES.

(Srovnávací text ÚP Křepice s vyznačením změn č. I)

Dále je vymezen návrh změny ve stávající ploše „technické pro inertní odpady To“ na budoucí plochu lesní (L) a částečně na budoucí plochu zeleně krajinné (Zk) v lokalitě nad Basou.

Je vymezeno 6 ploch vodohospodářských W_{1-6} , které jsou určeny pro zvýšení retenčních schopností krajiny. Budou doplněna stromořadí v rámci jiných ploch s různým způsobem využití podél silnice, účelových komunikací a potoka jako doprovodná zeleň, která se bude podílet na tvorbě krajiny (interakční prvky). Stromořadí a větrolamy bude možno umísťovat v rámci ploch **Zp, Zz** podle potřeby protierozních opatření.

Nelze zásadním způsobem měnit krajinu, která je (mimo zákon obecně) chráněna též vydanými správními rozhodnutími a legislativou o ochraně přírody a krajiny.

Podmínky pro změnu využití ploch v krajině:

- zachování produkční, přírodní a ekologické hodnoty krajiny se zřetelem na životní prostředí a na ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší

I.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

a) Koncepce řešení ÚSES

Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnuje 20 vymezených základních segmentů nebo jejich částí náležících k následujícím biogeografickým úrovním:

• **Regionální ÚSES**

Regionální ÚSES tvoří v Křepicích 1 mezofilní větev:

- mezofilní větev regionálního ÚSES procházející západní, centrální, jižní až jihovýchodní částí území Křepic je tvořena dvěma regionálními biokoridory RBK 126, RBK 127 a jedním regionálním biocentrem RBC 1895 Křepice, oba regionální biokoridory jsou vymezeny jako složené sestávající z 6 dílčích úseků RBK 126/1-2 a RBK 127/1-4 a ze 4 vložených lokálních biocenter RBK 126/LBC 1 a RBK 127/LBC 5-7, větev předpokládá návaznost v sousedních Velkých Němčicích a Nikolčicích

• **Lokální ÚSES**

Lokální ÚSES tvoří v Křepicích 2 mezofilní větve a 1 hydrofilní větev:

- mezofilní větev lokálního ÚSES vedená převážně podél severozápadní, severní až východní hranice katastru Křepic prostupuje souvislé zemědělsky využívané plochy (ve kterých propojuje fragmenty izolovaných lesních prvků) sestává ze 4 lokálních biokoridorů LBK 2-5 a ze 3 lokálních biocenter LBC 2-4, větev předpokládá návaznost v sousedních Velkých Němčicích a Nikolčicích
- mezofilní větev lokálního ÚSES tvořená jediným lokálním biokoridorem LBK 6 propojuje předchozí mezofilní větve lokálního ÚSES od LBK 5 s větví regionálního ÚSES do RBK 127/4, tato větev je vedena jen na území Křepic
- hydrofilní větev lokálního ÚSES vedená při západní hranici obce v přímé vazbě na tok Křepického potoka sestává z jediného lokálního biokoridoru LBK 1 (vedeného do LBC 1), tato větev předpokládá návaznost v sousedních Velkých Němčicích

• **Požadovaná typologie větví ÚSES**

Mezofilní větve

V mezofilních biocentrech budou převažovat sušší lesní společenstva tvořená biogeograficky původními druhy odpovídajícími 5. vegetačnímu stupni s normálním vodním režimem z atmosférických srážek. Lesní společenstva mohou být v menší míře doplněna i společenstvy nelesními (plochy v mladších stádiích i sukcesní stádia blokovaná). Biokoridory budou obdobného složení jako biocentra, případně mohou být tvořeny mozaikou stromových, keřových i travinobylinných společenstev.

Hydrofilní větve

Spektrum možných společenstev bude u hydrofilních větví pestřejší než v případě větví mezofilních. V biocentrech a biokoridorech by měla převládat vlhčí společenstva dřevinná (lesní i nelesní) doprovázená vždy společenstvy vodními za pravidelné spoluúčasti vlhkých luk a mokřadních společenstev okolo vodních toků.

Smíšené prvky

Smíšené prvky ÚSES obsahují cílové ekosystémy jak mezofilních, tak hydrofilních větví. ÚSES může být doplněn interakčními prvky v podobě stromořadí.

(Srovnávací text ÚP Křepice s vyznačením změn č. I)

b) Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

• Prvky regionálního ÚSES

označení a název prvku:	funkční typ a jeho biogeografický význam:	přírodní typ prvku:	návaznost prvku mimo území obce:
RBC 1895 Křepice	regionální biocentrum	mezofilní	vymezeno v Křepicích
RBK 126/LBC 1 V nivce	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy RBK 126	smíšené	vymezeno v Křepicích
RBK 127/LBC 5 Vlčky	lokální biocentrum vložené do trasy RBK 127	mezofilní	návaznost v obci Velké Němčice
RBK 127/LBC 6 Černě	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy RBK 127	mezofilní	vymezeno v Křepicích
RBK 127/LBC 7 Pod Liščím vrchem	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy RBK 127	mezofilní	vymezeno v Křepicích
RBK 126/1	regionální biokoridor - dílčí úsek	mezofilní	návaznost v obci Velké Němčice
RBK 126/2	regionální biokoridor - dílčí úsek	mezofilní	vymezen v Křepicích
RBK 127/1	regionální biokoridor - dílčí úsek	mezofilní	vymezen v Křepicích
RBK 127/2	regionální biokoridor - dílčí úsek	mezofilní	návaznost v obci Velké Němčice
RBK 127/3	regionální biokoridor - dílčí úsek	mezofilní	vymezen v Křepicích
RBK 127/4	regionální biokoridor - dílčí úsek	mezofilní	návaznost v obci Nikolčice

• Prvky lokálního ÚSES

označení a název prvku:	funkční typ a jeho biogeografický význam:	přírodní typ prvku:	návaznost prvku mimo území obce:
LBC 2 Bachranka	lokální biocentrum	smíšené	návaznost v obci Nikolčice
LBC 3 Odměrky	lokální biocentrum	smíšené	návaznost v obci Nikolčice
LBC 4 Památník	lokální biocentrum	mezofilní	vymezeno v Křepicích
LBK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost v obci Velké Němčice
LBK 2	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Velké Němčice a Nikolčice
LBK 3	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Nikolčice
LBK 4	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Nikolčice
LBK 5	lokální biokoridor	mezofilní	vymezen v Křepicích
LBK 6	lokální biokoridor	mezofilní	vymezen v Křepicích

c) Vymezená krajinná zeleně pro doplnění a založení ÚSES

Za účelem doplnění či založení skladebných prvků ÚSES jsou vymezeny následující plochy pro zřízení krajinné zeleně, které jsou označeny (**Zk₁₋₃₃**), příčemž od ploch (**Zk₁₆₋₁₇**) bylo upuštěno:

- Zk₁** pro založení RBK 126/1 u Křepického potoka
- Zk₂** pro založení LBK 1 u Křepického potoka (severní část)
- Zk₃** pro založení LBK 1 u Křepického potoka (jižní část)
- Zk₄** plocha pro založení LBC 1 u Křepického potoka (jižní část)
- Zk₅** pro založení LBC 1 u Křepického potoka (severní část)
- Zk₆** pro založení LBC 1 u Křepického potoka (východní část)
- Zk₇** pro založení RBK 126/2 v lokalitě Díly
- Zk₈** pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Na kopci (část A)
- Zk₉** pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Na kopci (část B)
- Zk₁₀** pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Na kopci (část C)
- Zk₁₁** pro doplnění LBK 5 v lokalitě Na kopci (severní část)
- Zk₁₂** pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Basa (část D)
- Zk₁₃** pro založení RBK 127/1 v lokalitě Staré hory
- Zk₁₄** pro založení RBK 127/2 v lokalitě Framperk (západní část)
- Zk₁₅** pro založení RBK 127/2 v lokalitě Framperk (východní část)
- Zk₁₈** pro doplnění RBK 127/3 v lokalitě Hájký
- Zk₁₉** pro založení RBK 127/4 (jižní část)
- Zk₂₀** pro založení RBK 127/4 (severní část)
- Zk₂₁** pro doplnění LBK 6 v lokalitě Psinky
- Zk₂₂** pro doplnění LBK 5 u Svaté vody
- Zk₂₃** pro doplnění LBK 5 v lokalitě Na kopci (jižní část)
- Zk₂₄** pro doplnění LBK 5 v lokalitě Novosady
- Zk₂₅** pro doplnění LBC 4 u Památníku
- Zk₂₆** pro založení LBK 4 u hranic s Nikolčicemi (jižní část)
- Zk₂₇** pro založení LBK 4 u hranic s Nikolčicemi (severní část)
- Zk₂₈** pro založení LBC 3 v lokalitě Odměry
- Zk₂₉** pro založení LBK 3 u hranic s Nikolčicemi (východní část)
- Zk₃₀** pro založení LBK 3 u hranic s Nikolčicemi (severní část)
- Zk₃₁** pro založení LBC 2 v lokalitě Strejček
- Zk₃₂** pro založení LBK 2 u hranic s Nikolčicemi
- Zk₃₃** pro založení LBK 2 u hranic s Velkými Němčicemi

d) Podmínky pro změnu využití ploch ÚSES

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití začleněných do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) budou platit podmínky uvedené pro plochy **Zk** ve článku I.6.2 včetně dodatku vztahujícího se k plochám ÚSES.

Plochy určené pro ÚSES jsou nezastavitelné, resp. do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby s výjimkou následujících:

- stavby pro vodní hospodářství na plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby dopravní na plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby místních či účelových komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, které nelze umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES

Přípustnost využití je u ploch ÚSES třeba posuzovat vždy ve spolupráci s orgánem ochrany přírody. Do doby realizace ÚSES bude možno plochy začleněné do ÚSES využívat stávajícím způsobem jako zemědělskou půdu **Zp**, **Zz**, krajinnou zeleň **Zk** či jako les **L** při splnění

podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES, tzn. že zůstane zachována současná ekologická hodnota těchto ploch.

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území, na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství bude možno provádět korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES v dalších řízeních (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy) v součinnosti s příslušným orgánem ochrany přírody.

I.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny zajišťují účelové zemědělské cesty, které budou doplněny při komplexní pozemkové úpravě.

I.5.4 Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi

a) Protierozní opatření

Na svažitéch nezalesněných pozemcích lze podle potřeby provést změnu způsobu využití zemědělské půdy **Zp** ve prospěch krajinné zeleně **Zk**, trvalých travních porostů a ploch **Zz**. Na plochách **Zp** a **Zz** je možná výsadba stromořadí či větrolamů s protierozním posláním.

b) Ochrana území před povodněmi

Z důvodu zvýšení ochrany území před lokálními povodněmi je vymezeno 6 ploch pro retenční nádrže či suché poldry jako vodohospodářské stavby označené **W₁₋₆**:

W₁ retenční nádrž nad plochou Z2

W₂ retenční nádrž na Podhájčí

W₃ retenční nádrž nad Svatou

W₄ retenční nádrž Za humnama

W₅ retenční nádrž v lese Basa

W₆ technická nádrž u Křepického potoka

Retenční nádrže budou doplněny vodními příkopy. Z vnějších stran zastavitelných ploch pro bydlení ~~Z1 – Z4 (za ulicí Na objížďce)~~ **Z4 (za Novou ulicí a za ulicí Na objížďce)**, plochy Z2 (v lokalitě Záhumenice) a plochy Z7 (na Dílech) je vymezen pruh návrhové plochy **Zz**. Jedná se o změnu orné půdy na zahrady a sady z důvodu ochrany zástavby před extraviánovou dešťovou vodou. Je nutno udržovat průtočnost otevřených i zatrubněných částí Křepického potoka, melioračních a odvodňovacích příkopů včetně jejich mostů a propustků.

I.5.5 Rekreace

Plochy pro individuální rekreaci nejsou vymezeny. Poskytování rekreačních služeb bude umožněno v rámci ploch **B**, **Ov** a **Os**.

I.5.6 Dobývání nerostných surovin

Nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin.

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití - stabilizované (stávající) i plochy změn využití (plochy návrhové) jsou členěny a označeny takto:

B plochy bydlení

Ov plochy občanského vybavení - veřejné

Os plochy občanského vybavení - sportovní

VI	plochy vinných sklepů
Vs	plochy výroby a skladování
Ti	plochy technické infrastruktury
To	plochy technické pro inertní odpady
Di	plochy dopravní infrastruktury silniční a místní
Pv	plochy veřejných prostranství
Zsv	plochy zeleně sídelní veřejné
Zsz	plochy zeleně sídelních zahrad
W	plochy vodní a vodohospodářské
Zp	plochy zemědělské půdy velkoplošné orné
Zz	plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic
Zk	plochy zeleně krajinné
L	plochy lesní
Pp	plochy přírodní (překryvná funkce)

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití pro stabilizované i návrhové plochy stejně. Přitom platí, že:

Hlavní využití území - je totožné s názvem plochy, záměry lze povolit.

Přípustné využití území - znamená převažující účel využití, kdy stavby a zařízení odpovídají druhu plochy. Záměry lze povolit.

Podmíněně přípustné využití území - znamená, že stavby a zařízení jsou podmíněny konkrétní podmínkou či podmínkami. Při splnění uvedených podmínek lze záměry povolit.

Nepřípustné využití území - znamená, že stavby a zařízení neodpovídají druhu plochy. Záměry zde nelze povolit bez změny územního plánu. Za nepřípustná se považují zařízení neuvedená jako hlavní, přípustná či podmíněně přípustná, **nebo která odporují hlavnímu způsobu využití.**

Dále platí následující podmínky:

- na plochách navržených změn způsobu využití se připouští stávající dosavadní způsob jejich využití za podmínky, že tento neznemožní navrženou změnu způsobu využití
- na plochách **Os, Vs, Ti, Di, Zp, Zz, Zk** a **L** se v dalším řízení připouští ev. výstavba bodových stanic telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení za podmínky, že tato budou umístována poblíž komunikací a nenaruší ráz obce a krajiny
- výstavba vysokých technických nadzemních staveb (komínů, stožárů VN, stanic mobilních operátorů, př. i jiných staveb nad 30 m nad terénem či terénních dominant) bude s ohledem na existenci OP objektu důležitého pro obranu státu umožněna jen pokud bude předem projednána s orgány MO ČR (VUSS) z hlediska ochrany zájmů armády ČR
- stavby a plochy obsahující chráněné vnitřní a venkovní prostory podél silnice II. třídy budou umožněny za podmínky zpracování hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů podle platné legislativy v dalším řízení

B plochy bydlení (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů vč. penzionů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, zemědělské pozemky, pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. hospodářské budovy či vinné sklepy)

Podmíněně přípustné využití území:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou mít své dopravní napojení a možnost parkovacího stání na vlastním pozemku, vyřešeno odkanalizování a odvodnění pozemku a za podmínky, že jejich plocha nepřesáhne 30% výměry lokality **B**, dále pozemky a budovy obchodního prodeje, drobné výroby a obč. vybavenosti za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 1.000 m² a jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí souvisejícího území

Ov plochy občanského vybavení - veřejné (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu, pro ubytování a stravování, pro služby, vědu a výzkum, pro lázeňství, pro církevní zařízení a hřbitovy, bytové jednotky, ekologické sběrné dvory, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití území:

- sklady zboží, provozovny služeb, jiné provozovny související s plochami **Ov** za podmínky, že budou mít zabezpečeno dopravní napojení a jejich vliv na životní prostředí nenaruší užívání staveb v souvisejícím území, byty za podmínky že souvisejí se zařízeními **Ov**

Os plochy občanského vybavení - sportovní (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky sportovních zařízení a staveb pro sport, ev. pro sportovní rekreaci - venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty (tělocvičny, koupaliště), ev. pozemky dalších souvisejících zařízení (restaurace, bufety, sklady potřeb, klubovny, bytové jednotky), dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut, index zastavěnosti (% zastavěné plochy z celkově vymezené) do 30%

Podmíněně přípustné využití území:

- zařízení jiných druhů občanské vybavenosti (školská, kulturní, ubytovací zařízení, autokempy) za podmínky, že plocha jejich pozemků nepřesáhne 30% výměry lokality **Os**

SI plochy vinných sklepů (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky vinných sklepů, pozemky tzv. vinných domků s možností ubytování, lisovny, sklady vína a další ev. zařízení pro výrobu vína a pro údržbu vinic, zemědělská půda - zejména vinice, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití území:

- provozovny služeb a jiné provozovny za podmínky, že budou související s výrobou vína, nebo budou zaměřeny na turistiku, budou mít zabezpečeno dopravní napojení a jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí a užívání souvisejícího území

Vs plochy výroby a skladování (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vlivy (ev. ochranná pásma) nenaruší užívání staveb v souvisejícím území, tj. zařízení zemědělské výroby, průmyslová výrobní a řemeslná výrobní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, energetická zařízení a fotovoltaické elektrárny, zařízení pro výrobu a skladování potravin, správní budovy, ekologické či sběrné dvory, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a související parkoviště aut, pozemky krajinné a izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití území:

- speciální výuková zařízení, objekty s byty, občanské vybavení a stravovací provozovny za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou (učebny, byty majitelů firmy, ubytovny pro zaměstnance, závodní stravování, prodejny vyráběných produktů či služeb)

Ti plochy technické infrastruktury (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky vedení a staveb technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících technických zařízení (vodovody, vodojemy, čerpací stanice, vodní zdroje, kanalizace, čističky na likvidaci odpadů, ČOV, technické nádrže, trafostanice, energetická vedení

a jejich zařízení, komunikační vedení a jejich zařízení, zařízení a vedení plynovodů), dále pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a veřejné zeleně

Podmíněně přípustné využití území:

- objekty se služebními byty, garáže a parkoviště aut za podmínky, že tyto nedílně patří k danému zařízení plochy **Ti**

To plochy technické pro inertní odpady (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky určené pro skladování inertního odpadu (hlíny, dřeva, stavební sutě,...), ostatní zařízení, která jsou nutná pro nakládání s inertními odpady (manipulační plochy, plochy pro mechanismy, deponie), pozemky související dopravní a technické infrastruktury rekultivace pozemků na **les, částečně na** krajinnou zeleň po ukončení provozu skládky

Podmíněně přípustné využití území:

- skladování a likvidace jiných druhů odpadu jen za podmínky, že budou ke změně provozu vydána souhlasná stanoviska dotčených orgánů v dalším řízení

Di plochy dopravní infrastruktury silniční a místní (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací pro silnice, místní a účelové komunikace, to včetně mostů, náspů a opěrných zdí, plochy zastávek veřejné dopravy, odstavná a parkovací stání automobilů, garáže aut, čerpací stanice pohonných hmot, vedení a zařízení technické infrastruktury (souběžné, nebo křížující inženýrské sítě a jejich zařízení), souběžná veřejná a krajinná zeleň či stromořadí

Podmíněně přípustné využití území:

- příležitostný stánkový prodej zboží jen v zastavěném a zastavitelném území za podmínky, že jeho provozování nebude nijakým způsobem omezovat dopravu

Pv plochy veřejných prostranství (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství - pozemky místních, účelových a pěších komunikací, parkoviště automobilů, inženýrské sítě a jejich zařízení, pozemky veřejné sídelní zeleně, zpevněné plochy, dětská hřiště, drobná architektura (lavičky, pomníky, výtvarná díla apod.)

Podmíněně přípustné využití území:

- společenské akce a stánkový prodej za podmínky, že tyto nebudou rušit užívání staveb v souvisejícím území a že nebudou omezovat dopravní provoz ani přístup k objektům

Zsv plochy zeleně sídelní veřejné (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- veřejně přístupné pozemky v zastavěném a zastavitelném území určené pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň, pozemky pro dětská hřiště a drobnou architekturu (pomníky, kašny, výtvarná díla, lavičky), přístupové cesty a komunikace k objektům, zpevněné plochy, popř. parkoviště aut, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, vodní nádrže o velikosti do 500 m²

Podmíněně přípustné využití území:

- jiná využití slučitelná s posláním ploch pro zeleně veřejné (příležitostné kulturní akce) za podmínky, že jejich provoz nebude rušit zástavbu v souvisejícím území a vysázená zeleň nebude poškozována

Zsz plochy zeleně sídelních zahrad (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- soukromé zemědělské pozemky v zastavěném a zastavitelném území, pozemky staveb a zařízení souvisejících s bydlením nesnižující kvalitu živ. prostředí a sloužících obyvatelům obce (kůlny, dílny, stodoly, domovní hospodářství), pozemky související dopravní

a technické infrastruktury, individuální garáže a individuální parkoviště aut

W plochy vodní a vodohospodářské (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky vodních ploch a jejich hrází, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (retenční vodní nádrže, suché poldry, chovné rybníky, vodní tůně), související vodohospodářské objekty a jejich zařízení, související, souběžné nebo křížující objekty dopravní a technické infrastruktury, krajinná zeleň

Zp plochy zemědělské půdy velkoplošné orné (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky zemědělského půdního fondu - především orné půdy velkoplošně obdělávané, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství (meliorační stavby, odvodňovací příkopy, polní hnojiště, stožiště apod.), zahrady, sady a vinice, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (účelové komunikace, procházející inženýrské sítě či jejich zařízení), protierozní opatření (meze, travnaté průlehy, stromořadí)

Podmíněně přípustné využití území:

- změna kultury na ~~zahradu, trvalý travní porost~~, krajinnou zeleň popř. na les a výsadba větrolamů za podmínky, že se bude jednat o opatření ke zvýšení ekologické hodnoty území či o protierozní opatření, odpočívadla pro turistiku do 100 m² a turistické rozhledny do 400 m² za podmínky, že tyto budou umístovány podél cest a nenaruší zemědělské využití plochy ani krajinu

Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky zemědělského půdního fondu - především záhumenních polí, zahrad, sadů a vinic, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství (jako plochy **Zp**), pozemky související dopravní a technické infrastruktury (jako plochy **Zp**), dále zahradní chatky do 25 m², kůlny a stodoly do 70 m², objekty pro chovatelství zvířat do 16 m², vinné sklepy a vinné domky u vinic

Podmíněně přípustné využití území:

- změna kultury na les či krajinnou zeleň a výsada stromořadí (větrolamů) za podmínky, že se bude jednat o opatření ke zvýšení ekologické hodnoty území či o protierozní opatření, odpočívadla pro turistiku do 100 m² a turistické rozhledny do 400 m² za podmínky, že tyto budou umístovány podél cest a nenaruší zemědělské využití plochy ani krajinu

Zk plochy zeleně krajinné (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky mimo zastavěné a zastavitelné území pro porosty s výsadbou geograficky původních dřevin, křovin a travin, pozemky souvisejících vodních ploch a toků, trasy křížující dopravní a technické infrastruktury při minimalizaci jejich plošného střetu s plochami **Zk**

Podmíněně přípustné využití území:

- odpočívadla pro turistiku do 100 m² a turistické rozhledny do 400 m² za podmínky, že tyto budou umístovány podél cest a nenaruší krajinu

*Dodatek pro plochy **Zk**, které jsou začleněny do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů), kde navíc platí:*

Přípustné využití území:

- je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES

Podmíněně přípustné využití území:

- je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné za podmínky, že nenaruší nevratně přirozené hodnoty stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability v území, hospodářský způsob využití pozemků je možný za podmínky, že tento nesníží jejich aktuální či navrhovanou ekologickou úroveň

Nepřípustné využití území :

- je jakékoliv využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, zejména činnosti, které by vedly k trvalému narušení přírodních podmínek

L plochy lesní (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury vč. turistických stezek, lesní vodní toky a vodohospodářská zařízení v lesích (vodní zdroje, retenční nádrže, poldry, vodní tůně a rybníky)

Podmíněně přípustné využití území:

- odpočívadla pro turistiku do 100 m² podél turistických cest a turistické rozhledny v lese do 400 m² za podmínky, že nenaruší okolní lesní porosty, lesnickou dopravu ani krajinu

Pp plochy přírodní (překryvná funkce)

Přípustné využití území:

- pozemky přírodních památek, přírodních rezervací, pozemky Evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 a dalších chráněných území přírody, pozemky regionálních biocenter ÚSES, hospodářské využití které nepovede k narušení či změně přírodních podmínek - podle platné legislativy a vydaných správních rozhodnutí

Podmíněně přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (účelové cesty, procházející inženýrské sítě a turistické cesty či cyklostezky) za podmínky, že tyto nenaruší přírodní podmínky lokality ani způsob její ochrany

Nepřípustné využití území:

- jiné využití, které by odporovalo platným předpisům a vydaným správním rozhodnutím (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků, úpravy vodního režimu, těžba nerostů a pod...)

I.6.3 Podmínky prostorového uspořádání

Jsou stanoveny 2 podmínky prostorového uspořádání, které budou sledovány v dalších řízeních při územních a stavebních rozhodnutích. Tyto podmínky se vztahují na zastavěné (stávající) i na zastavitelné (návrhové) plochy na území Křepic:

a) Výšková hladina zástavby

Maximální výška budov zástavby bude do 2 plných nadzemních podlaží plus podkroví. Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když více jak 3/4 půdorysné plochy podkroví (vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží) má výšku požadovanou pro obytné místnosti. Do plného podlaží se započítává i podzemní podlaží v případě, kdy rovina jeho podhledu vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky okolního terénu.

Případná výstavba vyšších bodových nadzemních staveb technického charakteru nesmí vytvářet nevhodné výškové dominanty narušující obec či krajinu.

b) Měřítko zástavby

V zastavěném území je třeba respektovat jednotné měřítko stávající okolní zástavby. Stavby na zastavitelných plochách nesmí významným způsobem narušit tradiční architektonický ráz obce ani měřítko její zástavby. Jednotné měřítko je nutno dodržet v historickém jádru obce a v bezprostředním okolí kulturních památek, přičemž historické jádro Křepic je ulice Na loučkách, Na sklepích, Řídkov, Hliník, Za kinem, Nová, Hlavní, Dědina, Horní záhumí, Za humnama, Potočí a Podhájčí.

Další podmínky prostorového uspořádání (např. stavební čára, směr a tvar střechy, odstupy budov, způsob oplocení,...) mohou být stanoveny stavebním úřadem v rámci dalšího správního řízení.

I.6.4 Podmínky ochrany krajinného rázu

Krajinný ráz se nebude posuzovat v zastavěném území v případě staveb pro bydlení a občanské vybavení s výškovou regulací do 2 plných nadzemních podlaží (plus podkroví) při respektování měřítka okolní zástavby. Ochrana krajinného rázu na zastavitelných plochách nebude při dodržení uvedených podmínek posuzována pouze u ploch **B**, **Ov**, **Os** a **SI**. Na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití nejsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu a stavby zde budou posuzovány vždy individuálně v následných řízeních v souladu se zákonem a vydanými správními rozhodnutími na úseku ochrany přírody a krajiny.

I.6.5 Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odstavci 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

I.7 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

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jsou vymezeny plochy a trasy veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu a pro zajištění dopravní přístupnosti (technické objekty, komunikace a souběžné inženýrské sítě či jejich koridory), které jsou označeny ~~vps 1-15~~ **vps 1-3, vps 5-15, vps 19**. U těchto lze uplatnit vyvlastnění ve prospěch obce Křepice:

vps 1 čistička odpadních vod na ploše Z15 u Křepického potoka

vps 2 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z15

vps 3 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z4

~~**vps 4** koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z1~~

vps 5 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z2

vps 6 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k plochám Z2-3

vps 7 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k plochám Z5-7

vps 8 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z8

vps 9 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z12

vps 10 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k plochám Z11, Z14

vps 11 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z13

vps 12 nová splašková kanalizace

vps 13 přeložení elektrického vedení VN okolo plochy Z2

vps 14 elektrické vedení VN a trafostanice na východním okraji obce

vps 15 elektrické vedení VN a trafostanice na západním okraji obce

vps 19 vysokotlaký plynovod Brumovice - Uherčice ve vymezeném koridoru

Trasy provedení nové kanalizace, plynovodu, trasa přeložky elektrického vedení VN i nové trafostanice mohou být v dalším stupni přípravy vps 12-15, vps 19 upřesněny, popř. změněny. Pro jejich realizaci lze uplatnit věcné břemeno k pozemkům.

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jsou vymezena veřejně prospěšná opatření v podobě ploch krajinné zeleně (**Zk₁₋₃₃**) určených k doplnění a založení prvků ÚSES. Dále jsou vymezeny vodohospodářské nádrže a poldry (**W₁₋₆**) určené ke zvýšení retenčních schopností území a vodní příkopy určené pro zvýšení odtokových schopností území. Tyto jsou označeny **vpo 1- 45** a lze u nich uplatnit vyvlastnění ve prospěch obce Křepice.

a) Krajinná zeleň určená k doplnění a založení prvků (ÚSES)

- vpo 1 plocha Zk₁ pro založení RBK 126/1 u Křepického potoka
- vpo 2 plocha Zk₂ pro založení LBK 1 u Křepického potoka (severní část)
- vpo 3 plocha Zk₃ pro založení LBK 1 u Křepického potoka (jižní část)
- vpo 4 plocha Zk₄ pro založení LBC 1 u Křepického potoka (jižní část)
- vpo 5 plocha Zk₅ pro založení LBC 1 u Křepického potoka (severní část)
- vpo 6 plocha Zk₆ pro založení LBC 1 u Křepického potoka (východní část)
- vpo 7 plocha Zk₇ pro založení RBK 126/2 v lokalitě Díly
- vpo 8 plocha Zk₈ pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Na kopci (část A)
- vpo 9 plocha Zk₉ pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Na kopci (část B)
- vpo 10 plocha Zk₁₀ pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Na kopci (část C)
- vpo 11 plocha Zk₁₁ pro doplnění LBK 5 v lokalitě Na kopci (severní část)
- vpo 12 plocha Zk₁₂ pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Basa (část D)
- vpo 13 plocha Zk₁₃ pro založení RBK 127/1 v lokalitě Staré hory
- vpo 14 plocha Zk₁₄ pro založení RBK 127/2 v lokalitě Framperk (západní část)
- vpo 15 plocha Zk₁₅ pro založení RBK 127/2 v lokalitě Framperk (východní část)
- (od vpo 16 a vpo 17 bylo po úpravách řešení upuštěno)
- vpo 18 plocha Zk₁₈ pro doplnění RBK 127/3 v lokalitě Hájký
- vpo 19 plocha Zk₁₉ pro založení RBK 127/4 (jižní část)
- vpo 20 plocha Zk₂₀ pro založení RBK 127/4 (severní část)
- vpo 21 plocha Zk₂₁ pro doplnění LBK 6 v lokalitě Psinky
- vpo 22 plocha Zk₂₂ pro doplnění LBK 5 u Svaté vody
- vpo 23 plocha Zk₂₃ pro doplnění LBK 5 v lokalitě Na kopci (jižní část)
- vpo 24 plocha Zk₂₄ pro doplnění LBK 5 v lokalitě Novosady
- vpo 25 plocha Zk₂₅ pro doplnění LBC 4 na Památníku
- vpo 26 plocha Zk₂₆ pro založení LBK 4 u hranic s Nikolčicemi (jižní část)
- vpo 27 plocha Zk₂₇ pro založení LBK 4 u hranic s Nikolčicemi (severní část)
- vpo 28 plocha Zk₂₈ pro založení LBC 3 v lokalitě Odměry
- vpo 29 plocha Zk₂₉ pro založení LBK 3 u hranic s Nikolčicemi (východní část)
- vpo 30 plocha Zk₃₀ pro založení LBK 3 u hranic s Nikolčicemi (severní část)
- vpo 31 plocha Zk₃₁ pro založení LBC 2 v lokalitě Strejček
- vpo 32 plocha Zk₃₂ pro založení LBK 2 u hranic s Nikolčicemi
- vpo 33 plocha Zk₃₃ pro založení LBK 2 u hranic s Velkými Němčicemi

b) ~~Vodohospodářské~~ stavby Vodohospodářská opatření ke zvýšení retenčních schopností území

- vpo 34 retenční nádrž W₁ nad plochou Z2
- vpo 35 retenční nádrž W₂ na Podhájčí
- vpo 36 retenční nádrž W₃ nad Svatou
- vpo 37 retenční nádrž W₄ Za humnama
- vpo 38 retenční nádrž W₅ v lese Basa
- vpo 39 technická nádrž W₆ u Křepického potoka

c) ~~Vodohospodářské~~ stavby Vodohospodářská opatření ke zvýšení odtokových schopností území

- vpo 40 protipovodňový příkop nad plochou Z2
- vpo 41 protipovodňový příkop v lokalitě Záhumenice
- vpo 42 protipovodňový příkop nad Řadovkami
- vpo 43 protipovodňový příkop nad Svatou (východní část)
- vpo 44 protipovodňový příkop nad Svatou (jižní část)
- vpo 45 protipovodňový příkop Za humnama (Na kopci)

I.7.3 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

(Srovnávací text ÚP Křepice s vyznačením změn č. I)

I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
Nejsou vymezeny.

I.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

U ploch a tras veřejně prospěšných staveb uvedených v článku I.7.1 ~~a u veřejně prospěšných opatření uvedených v článku I.7.2~~ lze uplatnit předkupní právo pro obec Křepice.

I.8.1 Další veřejně prospěšné stavby pro občanskou vybavenost a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit jen předkupní právo

Jsou vymezeny 3 plochy pro veřejnou občanskou vybavenost a veřejná prostranství označené vps 16-17, pro které lze uplatnit předkupní právo pro obec Křepice:

vps 16 plocha Z10 pro občanskou vybavenost a veřejné prostranství na ulici Hlavní

vps 17 plocha Z11 pro občanskou vybavenost v lokalitě u vodárny

vps 18 plocha Z12 pro sportoviště na konci ulice U Svaté

I.8.2 Další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo
Nejsou vymezena. Pro veřejně prospěšná opatření nelze uplatnit předkupní právo.

I.X Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
Nejsou stanovena.

I.9 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, doplňující údaje

I.9.1 Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 21 číslovaných listů A4 na stranách 1 až 21 včetně obsahu dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje 3 barevné výkresy č. 1 až 3.

~~Textová část odůvodnění obsahuje 16 číslovaných listů A4 na stranách 22 až 37. Grafická část odůvodnění obsahuje 4 barevné výkresy č. 4 až 7.~~

I.9.2 Doplňující údaje

- a) Nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv, nejsou proto stanoveny podmínky pro jejich možné budoucí využití.
- b) Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých by byla změna jejich využití podmíněna zpracováním evidované územní studie.
- c) Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých by byla změna jejich využití podmíněna pořízením a vydáním regulačního plánu.
- d) Není stanoveno pořadí změn v území - etapizace.
- e) Nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které by musel vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- f) Nejsou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.
- g) Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.