

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

Změna č. 2 Územního plánu **KŘEPICE**



Projektant: Ing. arch. Jiří Hála, **návrh 09/2023**

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

Změnu č. 2 vydal správní orgán:

ZASTUPITELSTVO OBCE KŘEPICE

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel:

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE
Odbor územního plánování

Úřední razítko:

Oprávněná úřední osoba:
Ing. arch. Lydie Filipová
vedoucí odboru

Podpis:

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

Obec Křepice

v Křepicích, dne:

číslo jednací:

Zastupitelstvo obce Křepice, příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon (dále SZ) ve znění pozdějších předpisů za použití ustanovení § 55a a § 55b stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s § 171-174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. 2 Územního plánu KŘEPICE

jako opatření obecné povahy (OOP):

TEXTOVOU ČÁST

- I. Změna č. 2 Územního plánu Křepice
- II. Odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Křepice
- III. Text ÚP Křepice s vyznačením změny č. 2 (příloha)

GRAFICKOU ČÁST v měřítku 1 : 5 000 a 1 : 50 000

výkresy změny:

- 1 Výkres základního členění území
- 2 Hlavní výkres
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

výkresy odůvodnění:

- 4 Koordinační výkres
- 6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- 7 Výkres širších vztahů

OBSAH ZMĚNY č. 2

- Zm1 rozšíření zastavitelné plochy Z.7 bydlení v lokalitě Díly
- Zm2 redukce zastavitelné plochy Z.2 bydlení v lokalitě Záhumenice a její rozdělení
- Aktualizace stavu zastavěného území podle § 58 odst. 3) st. zákona (3 dílčí změny):*
- Zm3a aktualizace zastavěného území v ploše Z.4 bydlení za Novou a její rozdělení vč. veřejného prostranství s komunikací
- Zm3b aktualizace stavu zastavěného území v ploše Z.10 občanského vybavení a veřejného prostranství na Hlavní
- Zm3c aktualizace zastavěného území v ploše Z.14 výroby U cihelny a její rozdělení vč. přiléhající části komunikace
- Převedení ploch do jednotného standardu podle § 20a odst. 2) st. zákona (32 dílčích změn):*
- Zm4a-k změny druhů ploch v zastavěném a zastavitelném území podle standardu (12 zm.)
- Zm5a-s změny druhů ploch v nezastavěném území a v krajině podle standardu (20 zm.)
- Zm6 uvedení ÚP do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (PÚR ČR, ÚRP ČR, ZÚR JMK) a současnou legislativou vč. úpravy podmínek, veřejně prospěšných staveb a opatření v textech, zapracování současné KM

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘEPICE

V souladu s jednotným standardem se v označení zastavitelných ploch za písmeno Z vkládá tečka (např. Z.15) u ploch změn v krajině se za písmeno K vkládá tečka (např. K.6), u prvků ÚSES se za jejich základní označení vkládají tečky (např. RBK.106), rovněž tak se vkládají tečky za základní značky veřejně prospěšných staveb a opatření (např. VU.RBK.106/1) v případě, že jsou dále specifikovány. Toto platí i u ploch a koridorů, které nejsou změnou č. 2 měněny v textech a na výkresech změny i úplného znění ÚP.

Text úplného znění Územního plán Křepice (po změně č. 1, která byla vydána 12. 9. 2017 a nabyla účinnost od 24. 10. 2017) se změnou č. 2 podle jednotlivých článků a odstavců výrokové části děle mění takto:

- 1) V článku I.1 se doplňuje jeho název o čárku a slova „včetně data k němuž je vymezeno“. Na konci úvodní věty článku se datum „31. 3. 2017“ nahrazuje datem „31. 8. 2023“. V řádku za předposlední odrážkou se úvodní slova „2 malá“ nahrazují slovy „1 malé“.
- 2) Do nadpisu článku I.2 se na jeho začátek vkládá slovo „Základní“.
- 3) V článku I.2.1 „Koncepte rozvoje území“ se v jeho 2. větě 1. odstavce ruší slova „ve 14-ti menších“, která se nahrazují předloškou „v“.
Ve 2. odstavci článku v jeho 1. větě se ruší značky „Z.2-4“, která se nahrazují značkami „Z.2a-b, Z.3, Z.4.a-b“, v následující větě se značky „Z.13-14“ nahrazují značkami „Z.13, Z.14a-b“ a na konci odstavce se ruší jeho poslední věta „Zastavitelná plocha Z.10 pro občanské vybavení je vymezena uprostřed obce.“.
Ve 3. odstavci článku v jeho 3. větě se značky „Z.2-4 a Z.14“ nahrazují značkami „Z.2a, Z.3, Z.14a-b, Z.15“ a za slovo „stávajících“ se vkládá slovo „účelových“.
Ve 4. odstavci článku v jeho 1. větě se ruší slova „zeleně krajinné ZK.1.33“, dále se ruší celá poslední věta článku, která se nahrazuje větou „Je vymezena plocha WH vodohospodářská u Křepického potoka pro zlepšení retenčních schopností území“.
- 4) V článku I.2.2 v jeho 1. odstavci se ve 2. větě slovo „měřítka“ nahrazuje slovy „charakteru a struktury“.
V úvodní větě 2. odstavce článku se v závorce nahrazuje značka „S“ značkou „VX.v“.
V poslední větě článku se ruší slova „zeleně krajinné“ a na konci věty se slova „a ploch pro retenční nádrže“ nahrazují slovy „a návrhem plochy WH pro zadržení vody“.
- 5) V článku I.3 se ruší jeho název, který se nahrazuje názvem „Urbanistická koncepte včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“
- 6) V článku I.3.1 se ruší jeho název, který se nahrazuje názvem „Urbanistická koncepte a kompozice“. Za tento název se vkládá název článku „a) *Urbanistická koncepte*“
- 7) V článku I.3.1 části a) „*Urbanistická koncepte*“ se v jeho 1. větě ruší výraz „14-ti“, za slovo „ploch“ se vkládá text „označených Z.2-15“, za slova „vychází z“ se vkládá slovo „původního“ a za značky v závorce se na konec věty přidává text „a z ÚP pořizovaného v r. 2010 (Z.2-3, část Z.4, Z.9, Z.13)“.
- 8) V článku I.3.1 se za jeho část a) přidává nový článek:
„b) *Urbanistická kompozice*
Urbanistická kompozice se návrhem územního plánu nemění. Osou zástavby hlavního zastavěného území zůstává oboustranně obestavěná část silnice II/381, pro kterou je přes celé řešené území vymezena stávající plocha DS dopravní silniční (cca ve směru západ-východ). To též v zastavěném území v lokalitách Za školou, Hlavní a Nikolčická. Kolmo k silnici směrem na jih jsou vymezeny plochy se stávající venkovskou zástavbou

podél místních komunikací v lokalitách Za humnama, Horní Záhumní, Dědina a podél potoka Na řadovkách, Potočí a Podhájčí. Severně od silnice jsou vymezeny plochy se stávající zástavbou v lokalitách Na sklepích, Řídkov, Na loučkách, Nová a U hřiště. Plochy pro sport a plochy pro výrobu jsou vymezeny jen v severní části zastavěného území, tj. mimo obytnou zástavbu. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny u silnice na Hlavní a též v lokalitě Dědina jižně od silnice, v jižním cípu hlavního zastavěného území je vymezena plocha s poutním místem Na svaté. Jihovýchodně je vymezeno samostatné zastavěné území s památkem osvobození Brna.“.

- 9) Za článek I.3.1 a jeho části a), b) se vkládá nový článek:

„I.3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití (dále RZV) jsou v řešeném území označeny zkratkami podle jednotného standardu BV, OV, OH,... až ZK, LU a příloh prováděcích vyhlášek stavebního zákona. Členění ploch je uvedeno v tabulce čl. I.6.1, funkční využití ploch je stanoveno v čl. I.6.2. Tam, kde se nemění způsob využití ploch, jsou plochy vymezeny jako stávající (stabilizované). Tam, kde se územním plánem mění budoucí způsob využití ploch se zástavbou, jsou vymezeny plochy zastavitelné označené Z.2-15 (viz čl. I.3.3). V nezastavěném území jsou vymezeny stávající plochy zejména pro zemědělství, lesnictví a plochy vodní a plochy změn v krajině s různým způsobem využití (RZV). Tam, kde se v nezastavěném území mění způsob využití, jsou vymezeny plochy návrhů změn v krajině ozn. K.1-7 (viz čl. I.5.1). Plochy pro ÚSES. jsou vyznačeny nad plochami s RZV v překryvném značení (obsahují více druhů ploch). V ÚP Křepice jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití (24 druhů):

BV	bydlení venkovské
RZ	rekreace - zahrádkářské osady
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení - sport
OH	občanské vybavení - hřbitovy
OX.p	občanské vybavení jiné - památníky a poutní místa
VD	výroba drobná a služby
VZ	výroba zemědělská a lesnická
VX.v	výroba jiná - vinné sklepy
TW	vodní hospodářství
TE	energetika
DS	doprava silniční
DX.g	doprava jiná - řadové garáže
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň - zahrady a sady
ZS	zeleň sídelní ostatní
ZK	zeleň krajinná
ZX.v	zeleň jiná - veřejná
AP	pole a trvalé travní porosty
AT	trvalé kultury
WT	vodní a vodních toků
WH	vodohospodářské

plochy bydlení

- v zastavěném území (ZÚ) jsou vymezeny stávající plochy „BV bydlení venkovské“ se stávající venkovskou obytnou zástavbou návaznosti na zastavěné území (okolo něho) označené Z.2a-b, Z.3, Z.4a-b, Z.5-9

plochy rekreace

- na jih od zastavěného území jsou vymezeny 2 plochy „RZ rekreace - zahrádkářské osady“, pro oplocené zahrádkářské kolonie v lokalitách Novosady a Na kopci

plochy občanského vybavení

- v zastavěném území jsou vymezeny stávající plochy „OV občanské vybavení veřejné“ obsahující občanské stavby v centru obce, je vymezena stávající plocha

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

„OS občanské vybavení - sport“ s hřištěm v severní části obce, za kostelem je vymezena stávající plocha „OH občanské vybavení - hřbitov“, u silnice plocha „OK občanské vybavení komerční“ s obchodem a na jihu obce jsou vymezeny 2 stávající speciální plochy „OX.p občanské vybavení jiné - památníky a poutní místa“ pro poutní místo pramen Sv. Gorazda a pro nedostavěný památník osvobození Brna

- je vymezena zastavitelná plocha Z.11 „OV občanské vybavení veřejné“ u vodárny a též zastavitelná plocha Z.12 „OS občanské vybavení - sport“ v lokalitě U svatě

plochy výroby

- na severním okraji v zastavěném území je vymezena stávající plocha farmy „VD výroba drobná a služby“, na jižním okraji obce je vymezena stávající plocha „VZ výroba zemědělská a lesnická“ s odchovnou bažantů a též plocha VZ pro polní hnojiště u cesty severně od farmy, pro vinné sklepy s výrobou vína v zastavěném území jsou vymezeny speciální stávající plochy „VX.v výroba jiná - vinné sklepy“
- na severním a severozápadním okraji obce jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy „VD výroba drobná a služby“ označené Z.13, Z.14a-b, to mimo obytnou zástavbu

plochy technické infrastruktury

- na severním i na jižním okraji obce jsou vymezeny 2 stávající plochy „TW vodní hospodářství“ pro vodní zdroj, 2 vodojemy a čerpací stanici vodovodu, mezi obcí a farmou je vymezena stávající plochy „TE energetika“ s regulační stanicí plynu
- Na severozápadním okraji obce je vymezena zastavitelná plochy Z.15 „TW vodní hospodářství“ pro stavbu ČOV

plochy dopravní infrastruktury

- přes celé území obce je vymezena stávající plocha „DS doprava silniční“ pro silnici II/381, pro řadové garáže je vymezen speciální druh stávajících ploch „DX.g doprava jiná - řadové garáže“, které jsou na několika místech v zastavěném území

plochy veřejných prostranství

- zejména pro plochy v katastru uvedené jako „jiné plochy - komunikace“, na kterých se nacházejí místní a účelové komunikace (v ZÚ i mimo něj) s přístupy k pozemkům, jsou vymezeny stávající plochy „PU veřejná prostranství všeobecná“
- pro veřejná prostranství se zelení, která by měla být zachována, jsou v zastavěném území vymezeny speciální stávající plochy „ZX.v zeleň jiná - veřejná“, to zejména na veřejných prostranstvích nebo též před domy podél obestavěných komunikací

plochy zeleně sídelní

- v zastavěném území jsou za domy a ve vnitroblocích vymezeny stávající plochy „ZS zeleň sídelní ostatní“, které nemají být zastavovány obytnými domy, ani stavbami občanského vybavení nebo výroby, protože jsou určeny jako zázemí k bydlení

plochy vodní a vodohospodářské

- jsou vymezeny stávající plochy „WT vodní a vodních toků“ pro Křepický potok přes celé území obce, zejména tam, kde jsou jeho pozemky v KM vedeny jako plochy vodní,

pouze ve vnitrobloku uprostřed zastavěného území je odtoková trasa Křepického potoka součástí jiných druhů ploch s RZV a je vyznačena v rámci technické infrastruktury

- severozápadně od obce podél levého břehu Křepického potoka je vymezena návrhová plocha „WH vodohospodářská“ pro retenční nádrž jako změna v krajině K.1

plochy zemědělské

- souvisle obdělávané plochy zemědělské produkční půdy jsou v řešeném území vymezeny jako stávající plochy „AP pole a trvalé travní porosty“, to po všech stranách od zastavěného území (nejvíce severně a západně od obce)
- okolo zastavěného území jsou pro související sady a zahrady vymezeny stávající plochy „ZZ zeleň - zahrady a sady“, které oddělují ZÚ s obytnou zástavbou od souvisejících bloků polí, zejména ve svažitém terénu na západním a jižním okraji ZÚ
- pro další oddělení obytné zástavby od souvisejících polí jsou vymezeny návrhové plochy „ZZ zeleň - zahrady a sady“ okolo ZÚ jako změny v krajině ozn. K.2-5
- pro pozemky s vysázenými vinicemi a sady jsou vymezeny plochy „AT trvalé kultury“, jedná se zejména o registrované viniční tratě jižně od obce

plochy zeleně krajinné

- pro nelesní porosty v krajině a též pro pobřežní zeleň Křepického potoka jsou vymezeny stávající plochy „ZK zeleň krajinná“
- je navržena změna na malou plochu „ZK zeleň krajinná“ u lesa Basa ozn. K.6

plochy lesní

- pro lesní pozemky (zapsané jako lesní v KM) jsou vymezeny stávající plochy „LU lesní všeobecné“, zejména v jižní části krajiny
- na místě bývalé skládky v lese Basa je vymezena návrhová plocha „LU lesní všeobecné“, kde po využití a rekultivaci a možné zařazení do lesních pozemků“.

- 10) Ruší se označení a název článku „I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a podmínky pro změnu jejich využití“, které se nahrazují značkou a názvem „I.3.3 Vymezení zastavitelných ploch“.
- 11) V článku I.3.3 v jeho úvodní větě se číslovka „14“ nahrazuje číslovkou „16“.
Ve 2. větě článku se značky „B, Ov, Os, Sl, Vs,...“ nahrazují slovy „druhů ploch s RZV“.
Ve 3. větě článku se číslovka „8“ nahrazuje číslovkou „10“, číslovka „3“ se nahrazuje číslovkou „2“, následující číslovka „2“ se nahrazuje číslovkou „3“ a slovo „skladování“ se nahrazuje slovem „služby“.
- 12) V článku I.3.3 za 3. větou (po dvojtečce) se ruší seznam zastavitelných ploch (značky a celé jejich řádky) „Z.2 až Z.15“, které se nahrazují seznamem (textem):
„Z.2a BV bydlení venkovské v lokalitě Nikolčická
Z.2b BV bydlení venkovské v lokalitě Záhumenice (východní část)
Z.3 BV bydlení venkovské v lokalitě Záhumenice (západní část)
Z.4a BV bydlení venkovské v lokalitě za Novou
Z.4b BV bydlení venkovské v lokalitě za Novou (u farmy)
Z.5 BV bydlení venkovské v lokalitě Na loučkách
Z.6 BV bydlení venkovské v lokalitě pod školou
Z.7 BV bydlení venkovské v lokalitě Díly
Z.8 BV bydlení venkovské u silnice na Velké Němčice
Z.9 BV bydlení venkovské na konci Podhájčí
Z.11 OV občanské vybavení veřejné v lokalitě u vodárny
Z.12 OS občanské vybavení - sport v lokalitě U Svaté
Z.13 VD výroba drobná a služby v lokalitě naproti farmy
Z.14a VD výroba drobná a služby v lokalitě u hřiště
Z.14b VD výroba drobná a služby v lokalitě U cihelny
Z.15 TW vodní hospodářství u potoka za vodárnou pro ČOV“
- 13) V článku I.3.3 za seznamem zastavitelných ploch, v „podmínkách změny jejich využití“ (za 2. dvojtečkou) v podmínce za 2. odrážkou se značka „Z.2“ nahrazuje značkou „Z.2a“ a značka „Z.14“ se nahrazuje značkou „Z.14b“.
Tamtéž na konci podmínky za 4. odrážkou se ruší slova „plynová vedení je nutno v území respektovat“.
V podmínce za 5. odrážkou se značka „Z.2-3“ nahrazuje značkami „Z.2a, Z.3“ a ruší se následující značka „Z.10“.
V podmínce za poslední odrážkou se ruší značky „Z.2, Z.4-7“, za slovo „zavedení“ se vkládá slovo „kapacitní“, značky „Z.13-14“ se nahrazují značkami „Z.13, Z.14b“ a na konci věty se ruší čárka a text „v dalším řízení zde bude nutno vypracovat technické řešení s bilancí odběru pitné vody“.
V poslední větě článku se ruší závorka se slovem „(objekty)“.
- 14) V článku „Vymezení ploch přestavby“ se jeho označení „I.3.3“ mění na „I.3.4“.
- 15) V článku „Vymezení systému sídelní zeleně“ se jeho označení „I.3.4“ mění na „I.3.4“.

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

Na konci 1. věty článku se text „Zsv - zeleň sídelní veřejná a Zsz - zeleň sídelních zahrad“ nahrazuje textem „ZS zeleň sídelní ostatní a ZX.v zeleň jiná - veřejná“.

V následující 2. větě se značka „Zsv“ nahrazuje značkou „ZX.v“.

V následující 3. větě se značka „Zsz“ nahrazuje značkou „ZS“.

- 16) Název článku I.4 se ruší a nahrazuje se názvem „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- 17) Název článku I.4.1 se ruší a nahrazuje se názvem „Koncepce dopravní infrastruktury“.
Ruší se úvodní věta článku „Plochy pro dopravu jsou označeny *Di* - dopravní infrastruktura silniční a místní.“.
- 18) V článku I.4.1 v jeho části a) „*Silniční doprava*“ se ruší 2. věta „S výjimkou plochy Z.10 pro občanské vybavení a malé části plochy Z.2 pro bydlení (směrem na Nikolčice)“ a za 1. větu se vkládá text „Řešeným územím prochází krajská silnice II/381 Pohořelice - Žarošice, která propojuje okresy Brno-venkov, Břeclav a Hodonín. Pro tuto silnici je vymezena stávající plocha „DS doprava silniční“, která zajistí bezkolizní průběh silnice řešeným územím, vč. průjezdu zastavěným územím“.
Ruší se následující věta: „Není navrženo přímé napojení vymezených zastavitelných ploch na silnici II/381, ale jen prostřednictvím místních komunikací“, která se nahrazuje větou: „Zastavitelné plochy budou napojeny na silnici zejména prostřednictvím místních komunikací (pouze plocha Z.2a přiléhá k silnici II/381)“.
- 19) V článku I.4.1 v jeho části b) „*Místní doprava*“ se za 1. větu vkládá věta „Pro místní komunikace jsou vymezeny stávající plochy „PU veřejná prostranství všeobecná“.
Ve větě před dvojtečkou se za 1. slovo „Tyto“ vkládají slovo „návrhy“.
Na začátek textu za 1. odrážkou se vkládá značka „MK“ a značky „Z.2-3“ se v tomto textu nahrazují značkami „Z.2b, Z.3“
Ruší se text za 2. odrážkou: „prodloužení MK k zastavitelné ploše Z.4 pro bydlení za Novou ulicí“.
V textu za další odrážkou se ruší slovo „skladování“, které se nahrazuje slovy „k zastavitelné ploše Z.15 pro ČOV směrem od hřiště“.
Ruší se následující věta „Navrženými místními komunikacemi nevzniknou křižovatky se silnicí II/381“. Nad „*Podmínky pro umístování*“ se přidává věta: „Předpokládají se nové místní komunikace v zastavitelných plochách Z.7, Z.2a pro bydlení“.
- 20) V článku I.4.1 v jeho části c) „*Účelová doprava*“ se za 2. vkládá nová věta „Pro účelové komunikace jsou v řešeném území vymezeny stávající plochy „PU veřejná prostranství všeobecná“.
Na konci článku (před podmínkami) se ruší text „ploch ozn. *B, Di, Zsz, Zp, Zz, Zk* a *L*“, který se nahrazuje textem „všech ploch vymezených v krajině“.
- 21) V článku I.4.1 v jeho části d) „*Doprava v klidu*“ v jeho úvodní větě se zkratka „*Di*“ nahrazuje zkratkou „*DS*“, za slovem „silniční“ se ruší slova „a místní“, zkratka „*Pv*“ se nahrazuje zkratkou „*PU*“ a ruší se zkratky „*Ov, Os*“.
Na konec 1. odstavce článku se přidává věta „Pro řadové garáže jsou vymezeny stávající plochy vyčleněné jako „*DX.g* doprava jiná - řadové garáže“.
Ve 2. větě 2. odstavce článku se zkratka „*Vs*“ nahrazuje zkratkami „*VD, VZ*“ a na konci věty se ruší slova „a skladování“.
- 22) V článku I.4.1 v jeho části e) „*Veřejná doprava osob*“ se za úvodní větu vkládá nová věta „Veřejná doprava osob je provozována autobusy v plochách DS po silnici II/381, kde mohou být zřizovány zastávky s přesahem do ploch PU veřejných prostranství všeobecných“.

- 23) V článku I.4.1 v jeho části f) se jeho název doplňuje na znění „*Pěší, cyklistická a turistická doprava*“.
Ruší se v tomto článku jeho 2. věta: „Za zastavitelnou plochou Z.2 jsou vymezeny pojízdné chodníky (pěší komunikace), které budou zabezpečovat přístup k pozemkům, pokud se změní při výstavbě jejich vlastníci“.
Ve větě začínající „Pěší komunikace ...“ se ruší značky „*Di, Pv, Zsv, Zsz, Zp, Zz, Zk a L*“.
Za tuto větu se vkládá nová věta: „Pro cyklistickou dopravu jsou v řešeném území vyznačeny cyklostezky, které mohou být doplňovány podle potřeby v celém řešeném území“.
V následující větě se tuší text za čárkou „popř. zřizovat stezky nové v plochách *Di, Zsv, Zp, Zz, Zk a L*“.
Na konec článku se přidává text: „Podmínky pro umístování: - pěší a cyklistická doprava by měla být provozována mimo dopravní prostor silnice, v obci na veřejných prostranstvích, v krajině zejména na účelových komunikacích“.
- 24) V článku I.4.2 „Koncepte technické infrastruktury“ v jeho úvodní větě se značka „*Ti*“ nahrazuje značkami „*TW a TE*“ a na konec věty se přidávají slova „s vlastním pozemkem“.
Na konec 3. věty se přidávají slova „technické infrastruktury“.
Za 1. dvojtečkou článku se ruší značka a řádek „Z.15 plocha technické infrastruktury (*Ti*) pro čističku odpadních vod u Křepického potoka v lokalitě za vodárnou“, která se nahrazuje značkou a řádkem „Z.15 *TW* vodní hospodářství u potoka za vodárnou pro ČOV“.
Na konec 3. odstavce článku za slova „zastavitelných ploch“ (před Podmínky pro umístování) se přidávají slova „i součástí ploch v krajině“.
- 25) V článku I.4.2 části a) „Koncepte zásobování elektrickou energií“ ve větě za 2. odrážkou se číslovka „Z.2“ nahrazuje číslovkou „Z.2a“.
Na konec věty za 3. odrážkou se přidávají slova v závorce „(přes Díly)“.
Na konec článku se přidává text: „Alternativní zdroje: v plochách „VD výroba drobná a služby“ jsou přípustné fotovoltaické elektrárny, v zastavěném území a v zastavitelných plochách jsou přípustné solární a fotovoltaické panely na střeších budov“.
- 26) V článku I.4.2 části b) „Koncepte zařízení spojů“ se na konci předposlední věty ruší značky „*Os, Vs, Ti, Di, Zp, Zz, Zk, L*“, které se nahrazují slovy „v krajině“.
- 27) Do článku I.4.2 části c) „Koncepte zásobování plynem“ se vkládá úvodní věta: „Pro regulační stanici VTL/STL zemního plynu je vymezena stávající plocha „TE energetika“ na začátku farmy“.
Na konec 3. (původně 2.) věty za číslovku „320 m“ se přidává text „ozn. CNZ.TEP07 podle požadavku ZÚR JMK, který je v ÚP zpřesněn jen mimo farmu“.
- 27) Do článku I.4.2 části d) „Koncepte zásobování pitnou vodou“ se vkládá úvodní věta: „Jsou vymezeny 2 stávající plochy „TW vodní hospodářství“ na severozápadním a též na jižním okraji zastavěného území, v nichž jsou vodojemy, čerpací stanice a vodní zdroj (Na svatě)“.
- 28) V článku I.4.2 části e) „Koncepte odkanalizování“ se v jeho úvodní větě ruší slova v závorce „(částečně i jednotná)“ a na konec věty se přidává čárka a slova „která je již v realizaci“.
V následující 2. větě se za značku „Z.15“ vkládají slova „TW vodní hospodářství“.
Ruší se 3. věta: „Pro alternativní jiné technické řešení (např. kořenovou ČOV) je vymezena technická vodní nádrž *W₆*“.
V předposlední větě článku se ruší slova „výstavbu kanalizace včetně ČOV“, která se nahrazují slovy „další rozšiřování kanalizace“.

Ruší se poslední věta: „Skutečné provedení stavby se přitom může odlišovat od navržených hlavních kanalizačních řádů podle ÚP“.

- 29) V článku I.4.2 části f) „Koncepce odvodnění území“ se ruší jeho 3. věta: „Pro zlepšení odtokových schopností území a pro ochranu zástavby obce od přívalových povrchových vod je navrženo 6 otevřených protipovodňových příkopů:“.
Ruší se následujících 16 řádků textu začínajících „vodní příkop 1 nad plochou Z.2“ a končících řádkem „technická nádrž W₆ u Křepického potoka, která může být ev. použita pro alternativní způsob čištění odpadních či povrchových vod“ (včetně).
Za rušených 16 řádků se vkládá tento odstavec textu:
„Pro zvýšení retence (zadržení) povrchových vod budou v rámci ploch zemědělských zřizovány zasakovací pásy a povrchové vody budou likvidovány (pokud možno) již v místě jejich vzniku. Toto bude upřednostňováno před odváděním vod příkopy do potoka, které je též přípustné. Pro možnost retence povrchové vody je na levém břehu Křepického potoka vymezena návrhová plocha „WH vodohospodářská“ pro vodní nádrž (tůň, mokřad) jako změna v krajině ozn. K.1“.
- 30) V názvu článku I.4.3 i v jeho dalším textu se slova „občanské vybavenosti“ nahrazují slovy „občanského vybavení“.
- 31) V článku I.4.3 „Koncepce občanského vybavení“ v jeho 2. větě se za slova „pozemky jsou“ vkládají slova „podle standardu podrobněji členěny a“.
V následujícím seznamu druhů ploch za 1. dvojtečkou se ruší oba řádky označené „Ov“ a „Os“, které se nahrazují řádky:
„OV občanské vybavení veřejné
OS občanské vybavení - sport
OH občanské vybavení - hřbitovy
OK občanské vybavení komerční
OX.p občanské vybavení jiné - památníky a poutní místa“.
V následující větě se číslovka „3“ nahrazuje číslovkou „2“ a za dvojtečkou se ruší 3 řádky ozn. „10, Z.11, Z.12“, které se nahrazují dvěma řádky:
„Z.11 OV občanské vybavení veřejné v lokalitě u vodárny
Z.12 OS občanské vybavení - sport v lokalitě U svaté“.
Ve větě pod seznamem ploch se na jejím konci nahrazuje zkratky B“ zkratkou „BV“.
V poslední větě (před Podmínkami) se za slovo „služeb“ vkládá slovo „zdravotnictví“ a na konci věty se údaj „1000 m²“ nahrazuje textem „300 m² podlažní plochy“.
- 32) V článku I.4.4 „Koncepce veřejných prostranství“ v jeho 2. větě se ruší text „Pv - plochy veřejných prostranství“, který se nahrazuje značkami „PU a ZX.v“ a za slovo „domům“ se vkládají slova „a k pozemkům“.
Na konec 2. věty se přidává dvojtečka a pod ni 2 řádky:
PU veřejná prostranství všeobecná
ZX.v zeleň jiná - veřejná
V následujícím textu článku v předposlední větě se ruší značka „B“ a značky (OV a Os).
Ruší se poslední věta nad Podmínkami „Plochy Pv mohou být samostatně vymezeny v dalším řízení.“.
Na konec následující podmínky pro umístování (za odrážkou) se přidává text „a tam, kde jsou (či budou) v nich umístovány místní a účelové komunikace“.
- 33) V článku I.5 se ruší jeho název, který se nahrazuje názvem „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

- 34) V článku I.5.1 se ruší jeho název, který se nahrazuje názvem „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“.
- 35) V článku I.5.1 se na konec jeho úvodní věty přidávají slova „v souladu s jednotným standardem takto:“.

V následujícím textu (za dvojtečkou) se ruší 6 řádků označených „W“ až „Pp“, které se nahrazují následujícími řádky:

„RZ rekreace - zahrádkářské osady (pro zahrádkářské kolonie Novosady a Na kopci)
DS doprava silniční (pro silnicí II/381)
PU veřejná prostranství všeobecná (s účelovými komunikacemi pro přístup k pozemkům)
WT vodní a vodních toků (pro Křepický potok)
WH vodohospodářské (pro retenční vodní nádrž)
AP pole a trvalé kultury (zejména pro souvislou ornou půdu a velké louky)
AT trvalé kultury (zejména pro vinice, popř. ovocné sady)
ZZ zeleň - zahrady a sady (pro zelený pás zahrad okolo zastavěného území)
ZK zeleň krajinná (pro nelesní porosty, pobřežní zeleň a větrolamy)
LU lesní všeobecné (pro lesní pozemky, PUPFL)“

Za tyto řádky se vkládá text:

„Severní část území Křepic se nachází (podle aktuálních ZÚR JMK) v krajině typu 15 Šlapanicko-slavkovský, střední a jižní část v krajině typu 10 Ždánicko-kloboucký. Bude dodržena cílová kvalita krajiny obce - otevřená zemědělská krajina se zvlněným reliéfem s výskytem vinic a sadů, kde je třeba podporovat protierozní opatření a členění krajiny do menších celků. Je třeba doplnit územní systém ekologické stability v chybějících částech a bude podporována další výsadba vinic a systém zadržování vody v krajině.“

V následující původní větě se ruší slova „krajině zeleně ZK.1.33“ a za slovo „vymezených“ se vkládají slova „v překryvném značení (nad plochami s RZV)“.

Za tuto větu končící slovem „ÚSES“ se přidává věta s dvojtečkou „Dále jsou v ÚP vymezeny následující plochy s návrhem změn v krajině označené K.1-7:“

Za dvojtečku se vkládá 7 řádků seznamu ploch ozn. K.1-7 a 3 řádky textu:

„K.1 WH plocha vodohospodářská u Křepického potoka (retenční nádrž)
K.2 ZZ zeleň - zahrady a sady u silnice v lokalitě Díly
K.3 ZZ zeleň - zahrady a sady za zástavbou v lokalitě Přední díly
K.4 ZZ zeleň - zahrady a sady za zástavbou v lokalitě Záhumence
K.5 ZZ zeleň - zahrady a sady za plochami Z.2a-b v lokalitě Palegros
K.6 ZK zeleň krajinná u bývalé skládky v lese Basa
K.7 LU plocha lesní všeobecná na bývalé skládce v lese Basa“

Z toho plocha K.1 je určena pro vodní nádrž (popř. tůň, mokřad) ke zvýšení retenčních schopností krajiny, Plochy K.2-5 jsou určeny pro izolaci obytné zástavby pásem zahrad od souvislých polí. Plochy K.6-7 jsou určeny pro rekultivaci skládky v lese Basa“.

Ruší se následující 2 věty „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 W₁₋₆, které jsou určeny pro zvýšení retenčních schopností krajiny“.

V následující větě se za slovo „silnice“ vkládá slovo „podél“.

Ruší se následující věta „Stromořadí a větrolamy bude možno umísťovat i v rámci ploch Zp, Zz podle potřeby protierozních opatření“, která se nahrazuje větou „V rámci protierozních a jiných opatření je možno ve všech plochách zemědělských zřizovat v krajině větrolamy, zasakovací průlehy (pásky), odvodňovací příkopy, propustky a účelové komunikace (polní i lesní cesty)“.

- 36) V článku I.5.2 „Koncepce řešení ÚSES“ se na jeho úvod vkládá text „Koncepce řešení ÚSES se opírá o regionální ÚSES vymezený v aktuálních ZÚR JMK a o lokální ÚSES

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

vymezený předchozím ÚPNSÚ a ÚP Křepice. Některé části ÚSES jsou v Křepicích vymezeny jako stávající (funkční) a některé jako návrh na zemědělské půdě.

V následující větě se úvodní slovo „Návrh“ nahrazuje slovem „Řešení“ a číslovka „20“ se nahrazuje číslovkou „19“.

- 37) V článku I.5.2 části a) odst. „Regionální ÚSES“ v textu za 1. odrážkou se značka „RBK.126/1-2“ nahrazuje značkou „RBK.106/1-2“ a značka „RBK.126/LBC.1“ se nahrazuje značkou „RBK.106/LBC.1“.
- 38) V článku I.5.2 části a) odst. „Lokální ÚSES“ se na konci jeho úvodní věty ruší slova „a 1 hydrofilní větve“.
V textu za 1. odrážkou se číslovka „4“ nahrazuje číslovkou „3“ a značka „LBK.2-5“ se nahrazuje značkou „LBK.1-3“.
V textu za 2. odrážkou se značka „LBK.6“ se nahrazuje značkou „LBK.5“ a značka „LBK.5“ se nahrazuje značkou „LBK.4“.
Ruší se 3 řádky textu za 3. odrážkou „Hydrofilní větve Velkých Němčicích“.
- 39) V článku I.5.2 části a) odst. „Požadovaná typologie větví ÚSES“ se v jeho 1. větě (za slovem „sušší“) ruší slovo „lesní“ a na konec se přidává čárka a slova „průlehu a větrolamů“.
- 40) V článku I.5.2 části b) v tabulce „Prvky regionálního ÚSES“ v jejím 2. řádku se značka „RBK.126/LBC.1“ nahrazuje značkou „RBK.106/LBC.1“ a značka „RBK.126“ se nahrazuje značkou „RBK.106“.
V 6. řádku této tabulky se značka „RBK.126/1“ nahrazuje značkou „RBK.106/1“.
V 7. řádku této tabulky se značka „RBK.126/2“ nahrazuje značkou „RBK.106/2“.
- 41) V článku I.5.2 části b) v tabulce „Prvky lokálního ÚSES“ se ruší celý 4. řádek:
V následujícím řádku se značka „LBK.2“ nahrazuje značkou „LBK.1“.
V následujícím řádku se značka „LBK.3“ nahrazuje značkou „LBK.2“.
V následujícím řádku se značka „LBK.4“ nahrazuje značkou „LBK.3“.
V předposledním řádku se značka „LBK.5“ nahrazuje značkou „LBK.4“.
V posledním řádku se značka „LBK.6“ nahrazuje značkou „LBK.5“.
- 42) V článku I.5.2 se ruší celá jeho část c) „Vymezená krajinná zeleně pro doplnění založení ÚSES“ (se všemi návrhy Zk₁₋₃₃) a tato se nahrazuje článkem s textem:
„c) Založení a doplnění prvků ÚSES
ÚSES je v územním plánu vymezen v překryvném značení nad plochami s rozdílným způsobem využití (RZV). Návrh nevymezuje druhy ploch, ale ohraničuje plochy, které jsou nebo budou do ÚSES zapojeny jako součásti jeho prvků (skladebných částí).
V plochách ÚSES budou v dalších řízeních probíhat úpravy využití pozemků tak, aby byla zachována nebo vytvořena taková skladba dřevinných porostů, luk a mokřadů, tj. hydrofilních, mezofilních či smíšených společenství (podle typizace stanoviště), které zajistí funkčnost prvků ÚSES. Tento proces je permanentní, protože ekosystém je nutno obnovovat a udržovat.
Části prvků ÚSES s již existujícími porosty jsou vymezeny jako stávající (funkční), části na zemědělské půdě bez porostů jsou vymezeny jako návrh. ÚSES se může skládat z různých druhů ploch s RZV (např. pozemky lesní, zeleň krajinná, zeleň - zahrady a sady, trvalé kultury, vodní, vodohospodářské aj.). K doplnění chybějících prvků ÚSES jsou v čl. I.7.2 navržena veřejně prospěšná opatření, která jsou na výkrese č. 3 označena (proti směru hodin):
VU.RBK.106/1 regionální biokoridor RBK.106/1 na pravém břehu Křepického potoka
VU.RBK.106/LBC.1 biocentrum LBC.1 vložené do regionálního biokoridoru RBK.106 podél levého břehu Křepického potoka
VU.RBK.106/2 regionální biokoridor RBK.106/2 v lokalitě Díly
VU.RBC.1895 doplnění regionálního biocentra RBC.1895 Křepice v lokalitě Na kopci
VU.RBK.127/1 regionální biokoridor RBK.127/1 v lokalitě Staré Hory

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

VU.RBK.127/2	regionální biokoridor RBK.127/2 v lokalitě Framperk
VU.RBK.127/3	část regionálního biokoridoru RBK.127/3 v lokalitě Hájky
VU.RBK.127/4	regionální biokoridor RBK.127/2 v lokalitě Černě a Psinky
VU.LBK.5	část lokálního biokoridoru LBK.5 v prameništi Křepického potoka
VU.LBK.4	část lokálního biokoridoru LBK.4 v lokalitě Novosady
VU.LBC.4	část lokálního biocentra LBC.4 Památník
VU.LBK.3	lokální biokoridor LBK.3 podél hranice s k.ú. Nikolčice mezi LBC.3-4
VU.LBC.3	lokální biocentrum LBC.3 Odměrky
VU.LBK.2	lokální biokoridor LBK.2 podél hranice s k.ú. Nikolčice mezi LBC.2-3
VU.LBC.2	lokální biocentrum LBC.2 Barchanka v lokalitě Strejček
VU.LBK.1	lokální biokoridor LBK.1 podél hranice s k.ú. Nikolčice a k.ú. Velké Němčice na západ od LBC.2“.

- 43) V článku I.5.2 v části d) „*Podmínky pro změnu využití ploch ÚSES*“ v jeho úvodní větě se za slovo „platit“ vkládá slovo „následující“ a ruší se konec věty: „uvedené pro plochy Zk ve článku I.6.2 včetně dodatku vztahujícího se k plochám ÚSES“ a přidává se dvojtečka. Za dvojtečku se vkládá text:
„*Přípustné využití:*
- využití sloužící k založení či zachování funkčnosti ÚSES
Podmíněně přípustné využití:
- využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné za podmínky, že nenaruší ani nesníží míru ekologické stability a přírodní hodnotu území
Nepřípustné využití:
- využití, které by vedlo k trvalému narušení přírodních podmínek a ÚSES v lokalitě“.
V následující větě se za slovo „stavby“ vkládá čárka a slova „zařízení a opatření“.
V textu za 1. odrážkou se za slovo „hospodářství“ vkládají slova „a protipovodňová či retenční opatření“, za kterými se ruší slova „na plochách vodních a vodohospodářských“.
Ruší se text za 2. odrážkou „stavby dopravní ÚSES“.
V textu za odrážkami v jeho 2. větě se ruší slova „jako zemědělskou půdu ozn. Zp, Zz, krajinnou zeleň Zk či jako les L“ a na konci věty se ruší text „tzn., že zůstane zachována současná ekologická hodnota těchto ploch“.
- 44) V článku I.5.3 „*Prostupnost krajiny*“ se za slovo „účelové“ vkládají slova „komunikace a“, za slovo „doplněny“ se vkládají slova „a upraveny“.
- 45) V článku I.5.4 části a) „*Protierozní opatření*“ se v jeho 1. větě ruší značka „Zp“, ruší se značka „Zk“, na konci věty se ruší značka „Zz“ a přidávají se slova „zahrad či průlehy“. Ve 2. větě se za úvodní „Na“ vkládá slovo „zemědělských“, ruší se značky „Zp a Zz“ a poslední slovo „posláním“ se nahrazuje slovem „účinkem“.
- 46) V článku I.5.4 části b) „*Ochrana území před povodněmi*“ se ruší úvodní věta a následujících 6 řádků se seznamem ploch W₁₋₆.
Na úvod článku se vkládá text „Za účelem zvýšení retenční schopnosti území je vymezena návrhová plocha WH vodohospodářská podél Křepického potoka pro retenční nádrž ozn. K.1 na západním okraji řešeného území. Pro zadržení povrchových vod v místě jejich vzniku budou v zemědělských plochách zřizovány zasakovací průlehy, větrolamy a příkopy“.
- 47) V článku I.5.5 „*Rekreace*“ se ruší jeho text, který se nahrazuje textem „Na jihozápadním okraji zastavěného území jsou vymezeny 2 plochy RZ hromadné rekreace - zahrádkářské osady, ve kterých jsou přítomny oplocené zahrádkářské kolonie v lokalitách Novosady a U lesa. Individuální rekreace je přípustným využitím ploch BV bydlení, popř. i ploch OV, OS občanského vybavení aj.“.
- 48) Do názvu článku I.5.6 se (jako druhé) vkládá slovo „ložisek“.

- 49) Ruší se název článku I.6, který se nahrazuje názvem „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), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.
- 50) V článku I.6.1 „Členění ploch s rozdílným způsobem využití“ se v jeho úvodní větě za slovo „označeny“ vkládají slova „podle prováděcích vyhlášek stavebního zákona (je stanoveno celkem 24 druhů ploch s RZV)“.
- Ruší se následujících 17 řádků se seznamem druhů ploch „B, Ov, ... až... Pp“, který se nahrazuje tabulkou:

„základní druh ploch podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.:	zkratka způsobu využití:	podrobnější členění druhu ploch v jednotném standardu:
plochy bydlení (§ 4)	BV	bydlení venkovské
plochy rekreace (§ 5)	RZ	rekreace - zahrádkářské osady
plochy občanského vybavení (§ 6)	OV	občanské vybavení veřejné
	OK	občanské vybavení komerční
	OS	občanské vybavení - sport
	OH	občanského vybavení - hřbitovy
	OX.p	občanského vybavení jiné - památníky a poutní místa
plochy výroby a skladování (§ 11)	VD	výroba drobná a služby
	VZ	výroba zemědělská a lesnická
	VX.v	výroba jiná - vinné sklepy
plochy technické infrastruktury (§ 10)	TW	vodní hospodářství
	TE	energetika
plochy dopravní infrastruktury (§ 9)	DS	doprava silniční
	DX.g	doprava jiná - řadové garáže
plochy veřejných prostranství (§ 7)	PU	veřejná prostranství všeobecná
plochy zeleně (§ 7a platný od 1.1.2023, do té doby nebyla zezeň ve vyhlášce obsažena)	ZZ	zezeň - zahrady a sady
	ZS	zezeň sídelní ostatní
	ZK	zezeň krajinná
	ZX.v	zezeň jiná - veřejná
plochy zemědělské (§ 14)	AP	pole a trvalé travní porosty
	AT	trvalé kultury
plochy vodní a vodohospodářské (§ 13)	WT	vodní a vodních toků
	WH	vodohospodářské
plochy lesní (§ 15)	LU	lesní všeobecné“

- 51) Ruší se název článku I.6.2, který se nahrazuje názvem „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) s určením hlavního využití, přípustného využití, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch“.
- 52) Pod hlavní název článku I.6.2 se vkládá název s odrážkou „*Funkční podmínky využití ploch s RZV*“. Do úvodní věty se vkládá 1. slovo „Funkční“.

V celém článku I.6.2, v nadpisech psaných šikmou kurzívou „*Přípustné využití území*“, „*Podmíněně přípustné využití území*“ a „*Nepřípustné využití území*“ se slovo „území“ nahrazuje slovem „plochy“.

Na konec této části článku se přidává věta „To zejména v případě, že nepřípustné využití není níže uvedeno“.

- 53) Za první částí článku I.6.2 se vkládá název s odrážkou „*Společné podmínky využití ploch s RZV*“. Na konec úvodní věty této části článku se přidávají slova „pro více druhů ploch“. V podmínce za 2. odrážkou se ruší text „ozn. Os, Vs, Ti, Di, Zp, Zz, Zk a L“.

V podmínce za 3. odrážkou se ruší text „s ohledem na existenci OP objektu důležitého pro obranu státu“ dále se ruší text „s orgány MO ČR (VUSS)“ a na konec podmínky se přidávají slova „Ministerstva obrany, nejsou přípustní věžové větrné elektrárny“.

- 54) V článku I.6.2 se název odstavce a druhu ploch „*B plochy bydlení (hlavní využití)*“ nahrazuje názvem „*BV bydlení venkovské (hlavní využití plochy)*“.
V textu za 1. odrážkou se za slovo „penzionů“ vkládají slova „max. do 6 bytů“
za slovo „infrastruktury“ vkládá závorka se slovy „(např. nové místní komunikace, parkoviště aut)“ a na konec se do závorky přidávají slova „individuální garáže“.
V textu za 2. odrážkou se ruší slova „a za podmínky, že jejich plocha nepřesáhne 30% výměry lokality B“ a ke konci této odrážky se slovo „výměra“ nahrazuje slovy „podlažní plocha“ a údaj „1.000 m²“ se nahrazuje údajem „300 m²“.
Na konec odstavce se přidává text: „*Nepřípustné využití plochy*: zejména kapacitní výrobní zařízení a sklady, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou BV“.

- 55) Do článku I.6.2 (za plochy ozn. BV) se přidává odstavec a druh ploch:
„*RZ rekreace - zahrádkářské osady (hlavní využití plochy)*“

Přípustné využití plochy:

- pozemky oplocených zahrádkářských kolonií (osady) pro individuální a rodinnou rekreaci, pozemky maloplošně obdělávané zemědělské půdy, zejména zahrad, sadů, travních porostů a vinic, dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- zahradní a rekreační chaty do 30 m² zastavěné plochy o 1 nadzemním podlaží s možností využití podkroví, popř. i podsklepené, pozemky dalších staveb a zařízení za podmínky, že souvisejí se zahradami a zahrádkářskými činnostmi a jsou slučitelné s rekreací (např. sklady zahradních potřeb, zahrádkářské klubovny, rožniště, posezení s přístřešky, apod.)“.

- 56) V článku I.6.2 se název odstavce a druhu plochy „*Ov plochy občanského vybavení - veřejné (hlavní využití)*“ nahrazuje názvem „*OV občanské vybavení veřejné (hlavní využití plochy)*“.

V textu za 1. odrážkou se ruší slova „a hřbitovy, bytové jednotky, ekologické“.

V textu za 2. odrážkou se ruší slova „provozovny služeb“, značka „Ov“ se nahrazuje značkou „OV“ a na konci se značka „Ov“ nahrazuje slovy „umístěnými v ploše OV“.

Na konec odstavce se přidává text „*Nepřípustné využití plochy*: zejména kapacitní výrobní zařízení a s nimi související sklady“.

- 57) Do článku I.6.2 (za plochy ozn. OV) se přidává odstavec a druh ploch:
„*OK občanské vybavení komerční (hlavní využití plochy)*“

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb občanského vybavení s komerčním zaměřením (např. obchodní prodej, veřejné stravování, ubytování), pozemky a stavby pro řemeslné služby, pro rekreaci a turistiku, dvory a zahrádky, pozemky související dopravní a technické

infrastruktury, pozemky veřejných prostranství vč. veřejné zeleně, související garáže a parkoviště aut.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení za podmínky, že svým provozováním či technickým zařízením nesníží kvalitu okolního prostředí (zejména hlukem, prachem, zápachem, či zvýšenou dopravní zátěží), a které svým charakterem a kapacitou slouží zejména obyvatelům obce“.

- 58) V článku I.6.2 se název odstavce a druhu ploch „*Os plochy občanského vybavení - sportovní (hlavní využití)*“ nahrazuje názvem „OS občanské vybavení - sport (hlavní využití plochy)“.

V textu za 1. odrážkou se na jeho konci ruší slova „index zastavěnosti (% zastavěné plochy z celkově vymezené) do 30%“.

V textu za 2. odrážkou se na jeho konci ruší slova „plocha jejich pozemků nepřesáhne 30% výměry lokality Os“, která se nahrazují slovy „nesníží kvalitu životního prostředí (např. hlukem) a nenaruší užívání staveb v souvisejícím území“.

- 59) Do článku I.6.2 (za plochy ozn. OS) se přidávají 2 odstavce a druhy ploch:

„OH občanského vybavení - hřbitovy (hlavní využití plochy)

Přípustné využití plochy:

- pozemky pro hřbitovy, obřadní síně, urnové háje, pozemky pro zařízení související s pietním provozem hřbitova, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejné zeleně, popř. související garáže, popř. parkoviště aut pro hřbitov

OX.p občanské vybavení jiné - památníky a poutní místa (hlavní využití plochy)

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb a souvisejících zařízení pro památníky a poutní místa, mohyly, rozhledny, kapličky, křížové cesty, porosty vzrostlé zeleně, travnaté plochy, cesty a chodníky s lavičkami, turistické a naučné stezky, odpočívadla, vyhlídky, související drobná architektura a výtvarná díla, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejné zeleně, popř. související garáže a parkoviště aut“.

- 60) V článku I.6.2 (za plochami ozn. OX.p) se ruší odstavec ploch označený „*Sl plochy vinných sklepů (hlavní využití)*“

- 61) V článku I.6.2 se název odstavce a druhu ploch „*Vs plochy výroby a skladování (hlavní využití)*“ nahrazuje názvem „VD výroba drobná a služby (hlavní využití plochy)“.

V textu za 1. odrážkou se ruší slovo „výrobu“, které se nahrazuje slovy „drobnou výrobu, služby“, za slovo „zařízení“ se vkládá slovo „nekapacitní“, ruší se slova „ekologické či“, za slovo „dvory“ se vkládají slova „veřejná prostranství“ a slova „krajinné a izolační“ se nahrazují slovy „zahrad a“.

V textu za 2. odrážkou se slova „umístěnou výrobou“ nahrazují slovy „umístěným zařízením“ a na konec se do závorky přidávají čárka a slova „kulturní a sportovní sály“.

- 62) Do článku I.6.2 (za plochy ozn. VD) se přidávají 2 odstavce a druhy ploch:

„VZ výroba zemědělská a lesnická (hlavní využití plochy)

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou výrobu, pro lesnickou výrobu, odchovny bažantů a lesní zvěře, související sklady a správní budovy, související technologická zařízení vč. nádrží, související opravny techniky, čerpací stanice pohonných hmot, sběrné dvory, související dopravní a technická infrastruktura, související garáže a parkoviště aut, pozemky zeleně.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- prodejny zemědělských a lesnických produktů, služeb a zboží, stravovací a sociální zařízení pro zaměstnance, služební byty (správce, ostraha apod.) za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou či s provozem umístěným v ploše VZ.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci.

VX.v výroba jiná - vinné sklepy (hlavní využití plochy)

„Přípustné využití plochy:

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

Podmíněně přípustné využití plochy:

- provozovny služeb či jiné 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“.

- 63) V článku I.6.2 se název odstavce a druhu ploch „*Ti plochy technické infrastruktury (hlavní využití)*“ nahrazuje názvem „*TW vodní hospodářství (hlavní využití plochy)*“.
V textu za 1. odrážkou se za slovo „zařízení“ vkládají slova „pro vodní hospodářství“, za slovo „nádrže“ se vkládá slovo „související“, za slovem „trafostanice“ se ruší slova „energetická vedení a jejich zařízení“, za slovem „vedení“ se ruší slova „a jejich zařízení, zařízení a vedení plynovodů“ a za 2. slovem „pozemky“ se slova „krajinné a veřejné“ nahrazují slovy „zahrad a“.
V textu za 2. odrážkou se ruší úvodní slova „objekty se služebními byty“ a na konci se značka „*Ti*“ nahrazuje značkou „*TW*“.
- 64) Do článku I.6.2 (za plochy ozn. TW) se přidává odstavec a druh ploch:
„*TE energetika (hlavní využití plochy)*“
Přípustné využití plochy:
 - pozemky vedení a staveb technické infrastruktury pro energetiku a s nimi provozně souvisejících technických zařízení (regulační stanice plynu, trafostanice, energetická vedení a jejich zařízení, komunikační vedení, zařízení a vedení plynovodů, elektřiny), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně.*Podmíněně přípustné využití plochy:*
 - garáže a parkoviště aut za podmínky, že tyto patří k danému zařízení plochy TE“.
- 65) V článku I.6.2 (za plochami ozn. TW) se ruší odstavec ploch označený „*To plochy technické pro inertní odpady (hlavní využití)*“.
- 66) V článku I.6.2 se název odstavce a druhu ploch „*Di plochy dopravní infrastruktury silniční a místní (hlavní využití)*“ nahrazuje názvem „*DS doprava silniční (hlavní využití plochy)*“.
V textu za 1. odrážkou se ruší slova „místní a účelové komunikace“, ruší se slova „odstavná a parkovací stání automobilů, garáže aut“ a za závorku se vkládá čárka a slova „cyklistická doprava“.
V textu za 2. odrážkou se ruší úvodní slova „příležitostný stánkový prodej zboží“, která se nahrazují slovy „odstavná a parkovací stání“, ruší se slova „jeho provozování nebude“, která se nahrazují slovem „nebudou“.
- 67) Do článku I.6.2 (za plochami ozn. DS) se přidává odstavec a druh ploch:
DX.g doprava jiná - řadové garáže (hlavní využití plochy)
Přípustné využití plochy:
 - pozemky řadových garáží pro osobní automobily či vozy do 3,5 tuny a s nimi související náspy, odvodnění a opěrné zdi, zpevněné odstavné plochy, související (či procházející) technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.
- 68) V článku I.6.2 se název odstavce a druhu ploch „*Vp plochy veřejných prostranství (hlavní využití)*“ nahrazuje názvem „*PU veřejná prostranství všeobecná (hlavní využití plochy)*“.
V textu za 1. odrážkou se za slovo „automobilů“ vkládají slova „cyklistická doprava, zpevněné plochy“, za slovem „veřejné“ se ruší slovo „sídelní“, za slovo „zeleně“ se

vkładají slova „a stromořadí“ a ruší se text na konci: „zpevněné plochy, dětská hřiště, drobná architektura (lavičky, pomníky, výtvarná díla apod.)“.

Do textu za 2. odrážkou se na jeho úvod vkládají slova „dětská hřiště, drobná architektura (např. přístřešky, lavičky, pomníky, křížky, výtvarná díla) a čárka“.

69) Do článku I.6.2 (za plochami ozn. PU) se přidávají 3 odstavce a druhy ploch:

„ZZ zeleň - zahrady a sady (hlavní využití plochy)

Přípustné využití plochy:

- pozemky zahrad a ovocných sadů, popř. vinic v blízkosti zastavěného území (ale mimo něj) s izolační funkcí mezi zástavbou a souvislými poli, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (inženýrské sítě, účelové komunikace), odvodňovací příkopy, protierozní opatření - malé vodní nádrže, protierozní meze, průlehy a stromořadí, protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- zahradní domky související s údržbou zahrad či zemědělstvím do 20 m² zastavěné plochy s 1 nadzemním podlažím, vinné sklepy na pozemcích vinic či v jejich blízkosti, sklady ovoce do 70 m² zastavěné plochy, stavby pro chovatelství zvířat o 1 nadzemním podlaží do 20 m² zastavěné plochy, odpočívadla pro turistiku u komunikací.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro trvalé bydlení, pro výrobu a občanské vybavení.

„ZS zeleň sídelní ostatní (hlavní využití plochy)“

Přípustné využití plochy:

- soukromé zemědělské pozemky v zastavěném a zastavitelném území, pozemky staveb a zařízení souvisejících s bydlením a se zahradami nesnižující kvalitu životního prostředí a sloužících obyvatelům obce k zahrádkářské i pobytové rekreaci (kůlny, stodoly, domovní hospodářství, pergoly, přístřešky, rožniště), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, vodní toky a nádrže, pobřežní porosty.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro trvalé bydlení, pro výrobu a občanské vybavení“.

„ZK zeleň krajinná (hlavní využití plochy)

Přípustné využití plochy:

- pozemky mimo zastavěné a zastavitelné území pro nelesní i lesní porosty geograficky původních či jiných dřevin, křovin a travin, vodní plochy a toky a jejich pobřežní porosty, trasy křížující dopravní a technické infrastruktury, protierozní opatření, územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- odpočívadla pro turistiku a turistické rozhledny za podmínky, že tyto budou umístovány podél cest a nenaruší plochu zeleně ani krajinu.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro trvalé bydlení, pro výrobu a občanské vybavení“.

70) V článku I.6.2 se název odstavce a druhu ploch „Zsv plochy zeleně sídelní veřejné (hlavní využití)“ nahrazuje názvem „ZX.v zeleň jiná - veřejná (hlavní využití plochy)“.

V textu za 1. odrážkou se za slovo „stromovou“ vkládá slovo „veřejnou“, v závorce za slovo „kašny“ se vkládá slovo „křížky“ a čárka, za slovo „zařízení“ se vkládá slovo „malé“ a na konci se ruší slova „o velikosti do 500 m²“.

V textu za 2. odrážkou se ruší slovo „pro“.

71) V článku I.6.2 (za plochami ozn. ZX.v) se ruší odstavec ploch označených „Zsz plochy zeleně sídelních zahrad (hlavní využití)“ a též následující odstavec ploch označených „W plochy vodní a vodohospodářské (hlavní využití)“.

- 72) V článku I.6.2 se název odstavce a druhu ploch „Zp plochy zemědělské půdy velkoplošné orné (hlavní využití)“ nahrazuje názvem „AP pole a trvalé travní porosty (hlavní využití plochy)“.
Do textu za 1. odrážkou (za slovo „obdělávané“) se vkládají slova „a trvalé travní porosty (louky)“ a na konec se přidává čárka a slova „protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability“. V textu za 2. odrážkou se ruší výměry pro odpočívadla a pro rozhledny „do 100 m²“ a „do 400 m²“.
- 73) V článku I.6.2 se název odstavce a druhu ploch „Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic (hlavní využití)“ nahrazuje názvem „AT trvalé kultury (hlavní využití plochy)“.
V textu za 1. odrážkou se ruší slova „záhumenních polí“, která se nahrazují slovy „s trvalými kulturami“, ruší 2 x závorky „(jako plochy Zp)“, ruší se slova „kůlny a stodoly“, které se nahrazují slovy „a sklady ovoce“, za údaj „do 70 m²“ se vkládají slova „zastavěné plochy“, ruší se slova „objekty pro chovatelství zvířat do 16 m²“ a na konec se přidávají slova „podél komunikací, protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability“. Za 2. odrážkou se ruší výměry pro odpočívadla a rozhledny „do 100 m²“ a „do 400 m²“.
- 74) V článku I.6.2 (za plochami ozn. AT) se ruší celý odstavec ploch označených „Zk plochy zeleně krajinné (hlavní využití)“.
- 75) Do článku I.6.2 se (za plochami ozn. AT) přidávají 2 odstavce a druhy ploch:
„WT vodní a vodních toků (hlavní využití plochy)
Přípustné využití plochy:
- pozemky vodních ploch a jejich hrází, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (potoky, vodní nádrže, chovné rybníky, vodní tůně, mokřady), související vodohospodářské objekty a jejich zařízení, související, souběžné nebo křížující stavby či objekty dopravní a technické infrastruktury, krajinná a pobřežní zeleň, vodohospodářská opatření, územní systém ekologické stability“.
„WH vodohospodářské (hlavní využití plochy)
Přípustné využití plochy:
- pozemky pro nakládání s vodami, pro ochranu před škodlivými účinky vod a před účinky jejich nedostatku (suchem), regulace vodního režimu v území - retenční nádrže a tůně, vodní toky, odvodňovací strouhy a příkopy, hráze a suché poldry zasakovací louky, související či procházející dopravní a technická infrastruktura, pozemky zeleně, další protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability.
Podmíněně přípustné využití plochy:
- zemědělské využití jen takové, které se podílí na údržbě pozemků v plochách WH“.
- 76) V článku I.6.2 se název odstavce a druhu ploch „L plochy lesní (hlavní využití)“ nahrazuje názvem „LU lesní všeobecné (hlavní využití plochy)“.
V textu za 1. odrážkou se na jeho úvod vkládají slova „lesní půda“ a čárka, za slovo „turistických“ se vkládají slova „a cyklistických“ a na konec se přidává čárka a slova „protierozní a protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability“.
Za 2. odrážkou se ruší výměry pro odpočívadla a rozhledny „do 100 m²“ a „do 400 m²“.
- 77) V článku I.6.2 (za plochami ozn. LU) se ruší poslední odstavec ploch označených „Pp plochy přírodní (překryvná funkce)“.
- 78) V článku I.6.3 části a) „Výšková hladina zástavby“ se za slovo „budov“ vkládají slova „obytné a občanské“.
Za 1. odstavce článku se vkládá nový odstavec s textem: „Pro sportovní a výrobní haly je stanovena maximální výška (vč. střechy) do 15 m nad průměrnou úroveň okolního terénu. V ostatních plochách, které nejsou primárně určeny pro zástavbu (např. v zahradách), bude přípustná výšková hladina vč. střechy do 7 m nad terénem. Na

sklonitých střechách budov (i obytných) jsou přípustné solární a fotovoltaické panely ve sklonu střechy, na které jsou umístěny“.

- 79) V článku I.6.3 části b) se mění jeho název z „*Měřítko zástavby*“ na název „*Charakter a struktura zástavby*“.
V úvodním odstavci článku se slova „jednotné měřítko“ nahrazují slovy „charakter a strukturu“.
Ve 2 odstavci článku se úvodní slova „Jednotné měřítko“ nahrazují slovy „Charakter a strukturu zástavby“, slovo „ulice“ se nahrazuje slovy „zástavba v lokalitách“ a na konec odstavce se přidává text: „Charakter zástavby zde určuje mj. sklonitý tvar střech a přiměřená velikost stavebních otvorů (oken, vrat). Strukturu zástavby určuje zejména řazení a tvar budov v uliční frontě“.
Na začátek 3. odstavce se vkládá věta „Jiné podmínky nejsou stanoveny“.
- 80) V článku I.6.4 „Podmínky ochrany krajinného rázu“ se v 1. odstavci slovo „měřítko“ nahrazuje slovy „charakteru a struktury“, ruší se značky „B, Ov, Os a S“, které se nahrazují značkami „BV, OV, OK, OS“.
Ruší se 2. odstavec článku „V ostatních plochách.... (až)... ochrany přírody a krajiny“.
- 81) V článku I.6.5 se ruší jeho text: „Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odstavci 5 stavebního zákona v nezastavěném území“, který se nahrazuje textem: „V nezastavěném území a mimo zastavitelné plochy je v Křepicích vyloučeno umístování plošných solárních či fotovoltaických elektráren a věžových větrných elektráren. Ostatní stavby, zařízení a opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou v nezastavěném území přípustná“.
- 82) V článku I.7.1 „Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ se na konci jeho úvodní věty ruší značky „vps 1-3, vps 5-15, vps 19“, které se nahrazují textem „VT - technická infrastruktura a VD - dopravní infrastruktura a jsou znázorněny na výkrese č. 3“.
V článku se ruší následujících 15 řádků seznamu za značkami „vps 1“ až „vps 19“, namísto kterých se vkládá nadpis a seznam na 10 řádků:
- „*Technická a dopravní infrastruktura*“
VT.vps1 čistička odpadních vod na ploše Z.15
VD.vps2 komunikace a inženýrské sítě k ploše Z.15
VT.vps5 inženýrské sítě k ploše Z.2a
VD.vps6 komunikace a inženýrské sítě k plochám Z.2a, Z.3
VT.vps11 inženýrské sítě k ploše Z.13
VT.vps12 splašková kanalizace
VT.vps13 přeložení elektrického vedení VN okolo plochy Z.2a
VT.vps14 elektrické vedení VN a trafostanice k Památníku
VT.vps15 elektrické vedení VN a trafostanice na Dílech
VT.vps19 vysokotlaký plynovod Brumovice - Uherčice ve vymezeném koridoru“.
- 83) V článku I.7.2 „Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ se ruší celý jeho text (úvod a celý seznam vpo 1- 45), který se nahrazuje textem:
„Jsou vymezena veřejně prospěšná opatření pro doplnění územního systému ekologické stability (ÚSES) označená VU a veřejně prospěšná opatření pro zvýšení retenčních schopností území ozn. VR, která jsou znázorněna na výkrese č. 3. U těchto lze uplatnit vyvlastnění ve prospěch obce Křepice.“
- „*Založení (doplnění chybějících částí) prvků ÚSES*“
VU.RBK.106/1 regionální biokoridor RBK.106/1 na pravém břehu Křepického potoka
VU.RBK.106/LBC.1 biocentrum LBC.1 vložené do regionálního biokoridoru RBK.106 podél levého břehu Křepického potoka

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

- VU.RBK.106/2 regionální biokoridor RBK.106/2 v lokalitě Díly
 - VU.RBC.1895 doplnění regionálního biocentra RBC.1895 Křepice v lokalitě Na kopci
 - VU.RBK.127/1 regionální biokoridor RBK.127/1 v lokalitě Staré Hory
 - VU.RBK.127/2 regionální biokoridor RBK.127/2 v lokalitě Framperk
 - VU.RBK.127/3 část regionálního biokoridoru RBK.127/3 v lokalitě Hájky
 - VU.RBK.127/4 regionální biokoridor RBK.127/2 v lokalitě Černě a Psinky
 - VU.LBK.5 část lokálního biokoridoru LBK.5 v prameništi Křepického potoka
 - VU.LBK.4 část lokálního biokoridoru LBK.4 v lokalitě Novosady
 - VU.LBC.4 část lokálního biocentra LBC.4 Památník
 - VU.LBK.3 lokální biokoridor LBK.3 podél hranice s k.ú. Nikolčice mezi LBC.3-4
 - VU.LBC.3 lokální biocentrum LBC.3 Odměrky
 - VU.LBK.2 lokální biokoridor LBK.2 podél hranice s k.ú. Nikolčice mezi LBC.2-3
 - VU.LBC.2 lokální biocentrum LBC.2 Barchanka v lokalitě Strejček
 - VU.LBK.1 lokální biokoridor LBK.1 podél hranice s k.ú. Nikolčice a k.ú. Velké Němčice na západ od LBC.2
- *Opatření pro zvýšení retenčních schopností území*
 - VR.K.1 retenční nádrž u Křepického potoka v ploše K.1“.

- 84) Ruší se název článku I.8, který se nahrazuje názvem „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.
Pod název článku se vkládá text „Nejsou vymezeny“.
Ruší se následující věta „U ploch a tras veřejně prospěšných staveb uvedených v článku I.7.1 lze uplatnit předkupní právo pro obec Křepice“.
- 85) Ruší se článek I.8.1 „Další veřejně prospěšné stavby pro občanskou vybavenost a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit jen předkupní právo“.
- 86) Ruší se článek I.8.2 „Další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo“.
- 87) Před nadpisem článku „Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ se mění jeho označení z „I.X“ na „I.9“.
- 88) Ruší se nadpisy článku I.9 a I.9.1, které se nahrazují nadpisem „10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části“.
V úvodní větě článku se ruší slova „právního stavu“, značka „č. I“ se nahrazuje značkou „č. 2“, číslovka „21“ se nahrazuje číslovkou „26“.
Ve 2. větě článku (za slovem „část“) se ruší slova „právního stavu“ která se nahrazují slovy „úplného znění“.
- 89) Před článkem „Doplňující údaje“ se ruší jeho označení „I.9.2“.
Ve větě označené a) se ruší text na konci „nejsou proto stanoveny podmínky pro jejich možné budoucí využití“.
Ve větě označené b) se ruší slova „by byla změna jejich využití podmíněna“, která se nahrazují slovy „je rozhodování o změnách v území podmíněno“.
Ve větě označené c) se ruší slova „by byla změna jejich využití podmíněna“, která se nahrazují slovy „je rozhodování o změnách v území podmíněno“ a ruší se následující slova „pořízením a“.
Ve větě označené e) se ruší čárka a text „pro které by musel vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“.
Ruší se následující 2 věty označené f) a g), které se nahrazují větami:
„f) Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.
g) Nejsou použity pojmy neobsažené v legislativě, které by bylo nutno definovat“.

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

Poznámka

Text změny č. 2 je napsán formou opravy právního předpisu. Je zde uvedeno jen to, co se v textu ruší, nahrazuje, vkládá nebo přidává. Pro porozumění výrokové části změny č. 2 je na konci odůvodnění uveden Text ÚP Křepice s vyznačením změny č. 2 (tzv. změnový text).

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘEPICE

II.1 Postup pořízení změny územního plánu

Územní plán (dále ÚP) Křepice byl vypracován v r. 2010 a byl měněn změnou č. 1 v roce 2017. Úplné znění ÚP po změně č. 1 je účinné od 24. 10. 2017. Dne 10. 5. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo obce (ZO) Křepice o pořízení změny č. 2 zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona a rozhodlo též o obsahu změny č. 2. Součástí obsahu změny č. 2 je uvedení ÚP Křepice do jednotného standardu podle požadavku § 20a stavebního zákona. Iniciačním požadavkem obce na změnu č. 2 je rozšíření zastavitelné plochy Z.7 bydlení v lokalitě Díly. Další dílčí změny vychází ze stávající legislativy a jednotného standardu.

Pořizovatelem je na žádost obce Městský úřad Hustopeče, pověřeným zastupitelem je starostka Křepic paní Božena Rozkydalová. K návrhu obsahu změny č. 2 vydal Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí dne 21. 1. 2022 stanovisko, ve kterém vyloučil vliv změny č. 2 na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a na základě toho, nepožaduje vyhodnocení vlivu změny č. 2 na životní prostředí ani rozbor udržitelného rozvoje území. Obec uzavřela smlouvu o dílo se zpracovatelem původního ÚP Křepice a jeho změny č. 1 Ing. arch. Jiřím Hálou z Brna s autorizací ČKA č. 01072 pro územní plánování.

Zhotovitel vypracoval dokumentaci návrhu změny č. 2 Křepice začátkem r. 2023 a předal dokumentaci obci i pořizovateli v dubnu 2023 k zahájení veřejného projednání. S dokumentací byly obec i pořizovatel průběžně seznamováni, a připomínky byly řešeny prostřednictvím elektronické komunikace.

(Článek bude doplněn po projednání.)

II.2 Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Křepice i jeho změna č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále PÚR ČR) ve znění po Aktualizacích č. 1 až 6 (dále jen PÚR ČR). Poslední Aktualizace č. 6 PÚR ČR nabyla účinnost dne 1. 9. 2023. V Aktualizaci č. 4 byla stanovena oblast sucha SOB9 zasahující i Křepice. V ostatních částech nemají aktualizace PUR ČR dopad na území Křepic. PÚR ČR je respektována a plněna podle jedn. kapitol a článků PÚR ČR (*uvedených níže šikmou kurzívou*) s následujícím vyhodnocením:

2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- (14) Vymezením stabilizovaných ploch včetně ploch v krajině a stanovenými podmínkami pro jejich využití jsou v ÚP Křepice chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V historicky hodnotných částech zástavby (centrum obce) a v hodnotných částech krajiny nejsou vymezovány změny využití s výjimkou ÚSES, který je vymezen v překryvném značení. V ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy jen okolo zastavěného území, na které navazují. Změnou č. 2 nejsou (s ohledem na její obsah) tyto hodnoty dotčeny. Je vymezeno rozšíření 1 zastavitelné plochy na úkor druhé, aktualizováno zastavěné území a ÚP je převeden do jednotného standardu.
- (14a) Jsou respektovány hodnotné půdy pro zemědělskou prvovýrobu zejména tím, že jsou pro ně v ÚP Křepice vymezeny stávající plochy zemědělské ozn. dle standardu AP, AT a v okolí zastavěného území plochy zeleně ZZ. Změnou č. 2 nejsou (s ohledem na její obsah) tyto hodnoty dotčeny. Změna č. 2 vymezuje záborů zemědělské půdy pro

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

- rozšíření 1 zastavitelé plochy bydlení Z.7 (na úkor plochy Z.2, která je zmenšena), pro již povolenou Z.15 s ČOV a pro retenční nádrž K.1. Pro lesy jsou vymezeny stabilizované plochy LU lesní všeobecné, které jsou všechny zapojeny do ÚSES.
- (15,16) V ÚP Křepice ani jeho změnou č. 2 nevnikají podmínky pro sociální segregaci obyvatel. ÚP Křepice i jeho změna č. 2 jsou komplexním řešením zohledňující požadavky obce na její rozvoj.
- (16a) Integrace a koordinace rozvoje území je úkolem ZÚR JMK.
- (17) Pro podporu pracovních příležitostí jsou v ÚP Křepice vymezeny stávající plochy výroby ozn. VD, VZ a jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.13, Z.14a-b. Plochy pro výrobu jsou vymezeny na severním okraji obce mimo obytnou zástavbu, takže tyto nezhoršují stav ani hodnoty území. Tyto plochy jsou ve změně č. 2 respektovány, jen je aktualizován stav zastavěného území o části ploch již využitých.
- (19) Územním plánem Křepice je podpořeno hospodárné a účelné využití zastavěného území. Rozsáhlý areál farmy na severním okraji obce je a bude využit pro drobnou výrobu, ale jsou zde přípustná i jiná polyfunkční využití. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy volně v krajině a nevzniká suburbanizace krajiny. Vymezením stabilizovaných ploch v krajině je v ÚP zajištěna ochrana nezastavěného území. Tato koncepce je ve změně č. 2 zachována a celé území je změnou č. 2 ve všech plochách převedeno do jednotného standardu.
- (20) Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v konfliktu chráněnými lokalitami přírody (PR, PP, Natura 2000 a pod), protože tyto se v Křepicích nenacházejí. Významným krajinným prvkem ze zákona je niva Křepického potoka, kde je ve v ÚP i změně č. 2 vymezena zastavitelná plocha Z.15 pro ČOV s již vydaným povolením a jsou zde vymezeny prvky ÚSES vč. plochy K.1 pro retenční nádrž. Hodnota krajiny je v ÚP podpořena návrhy ploch určenými pro doplnění ÚSES v překryvném značení. Všechny plochy lesní jsou v ÚP respektovány a zahrnuty do ÚSES. Pro ochranu krajinného rázu jsou v ÚP stanoveny podmínky v čl. I.6.4, které jsou ve změně č. 2 zachovány.
- (20a) V ÚP Křepice nejsou vymezeny plochy s bariérovým efektem, které by bránily propustnosti krajiny pro migrující živočichy (migranty, zvířata a turisty). Přechod přes silnici II/381 i přes Křepický potok není nijak omezen.
- (21) V Křepicích je krajina lidmi přetvořena pro intenzivní rostlinnou zemědělskou výrobu - zejména pro pole a pro vinice. Veškeré vzrostlé lesní i nelesní porosty jsou v ÚP respektovány a jsou pro ně vymezeny stabilizované plochy ozn. LU - lesy všeobecné a ZK - zeleň krajinná (nelesní porosty u lesů a pobřežní zeleň potoka). Tyto jsou zapojeny do návrhu ÚSES, jehož jsou kostrou, a budou doplněny chybějící prvky v rámci místního i regionálního ÚSES. Pro sídelní zeleň jsou v ÚP i ve změně č. 2 vymezeny stávající i návrhové plochy ozn. ZX.v, ZS v zastavěném území a plochy ZZ též s návrhy K.2-5 zelených pásů zahrad okolo obytné zástavby mimo ZÚ. Pro zahrádkářskou rekreaci jsou ve změně č. 2 vymezeny 2 plochy RZ rekreace - zahrádkářské osady.
- (22) V ÚP Křepice jsou vyznačeny cyklistické stezky, které jsou přípustné v celém řešeném území, to zejména v plochách ozn. PU - veřejná prostranství všeobecná, to v zastavěném území i v krajině. Řešeným územím neprocházejí dálkové nebo mezinárodní cyklistické koridory. Turistický ruch zde souvisí s výrobou vína a s vinnými sklepy, pro které jsou vymezeny stabilizované plochy VX.v, sklepy jsou přípustné též v plochách vinic podél komunikací. V plochách jsou přípustná turistická odpočívadla a rozhledny.
- (23) Vymezenými plochami dopravy silniční DS a plochami veřejných prostranství ozn. PU jsou v ÚP Křepice zajištěny podmínky pro tranzitní silniční a účelovou dopravu a pro dopravní propustnost krajiny. Změna č. 2 ani původní územní plán nevymezují změny dopravní infrastruktury nadmístního významu. Celou severní částí Křepic procházejí VVTL plynovody technické infrastruktury nadmístního významu. V ÚP je vymezen návrh na VTL plynovod Brumovice - Uherčice podle požadavku ZÚR v koridoru o šířce 320 m, to mimo zastavěné území.

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

- (24) V ÚP Křepice jsou zastavitelné plochy k bydlení vymezeny tak, aby nevyvolaly nepřiměřené nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury - jsou vymezeny jako pokračování zástavby na okrajích obce. Plochy výroby ozn. VD jsou vymezeny jen na severním okraji obce, tedy mimo obytnou zástavbu a jejich dopravní napojení je zajištěno i účelovou komunikací směrem ze severu do obce. Tím je obytná zástavba méně vystavována nepříznivým vlivům z dopravy z hlediska ochrany veřejného zdraví. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy.
- (24a) Pro plochy obsahující chráněné vnitřní a venkovní prostory podél silnice je v úvodu čl. I.6.2 ÚP stanovena společná podmínka požadující hlukové vyhodnocení prokazující splnění hygienických limitů. Podmínky na ochranu veřejného zdraví nejsou změnou č. 2 dotčeny. Plochy pro výrobu ozn. VD jsou vymezeny na severním okraji obce, mimo obytnou zástavbu (na stávající farmě již není přítomna kapacitní živočišná výroba, která by popř. vyvolala ochranné pásmo.)
- (25) K přírodním katastrofám, např. záplavám zde nedochází. Pro zvýšení retenčních schopností území je ve změně č. 2 vymezena plocha K.1 pro retenční vodní nádrž u Křepického potoka. Změnou č. 2 jsou zrušeny původní plochy vodní ($W_{1,6}$) a do nich zaústěné návrhy vodních příkopů, protože povrchové vody budou likvidovány již v místě jejich vzniku. Proti vodní a větrné erozi jsou v probíhající pozemkové úpravě vymezeny zasakovací pásy a větrolamy. Tyto budou v ÚP respektovány a jsou přípustné ve všech zemědělských plochách. Okolo ploch s obytnou zástavbou jsou ve změně č. 2 vymezeny návrhy K.2-5 ploch ZZ se zahradami, které budou plnit funkci izolační zeleně od souvislých polí, a v nich bude rovněž zdržena povrchová voda.
- (26) V Křepicích není vyhlášeno záplavové území, K povodním zde nedochází.
- (27-29) Řešeným územím Křepice neprocházejí koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu. Nejsou vymezeny změny v plochách dopravy silniční DS se silnicí II/381, která je stabilizovaná ve své poloze. Pro obsluhu zastavitelných ploch bydlení jsou vymezeny plochy veřejných prostranství PU k prodloužení místních komunikací. Severní částí Křepic procházejí VVTL plynovody technické infrastruktury nadmístního významu. Návrh na VTL plynovod Brumovice - Uherčice podle požadavku ZÚR v koridoru o šířce 320 m je ve změně č. 2 respektován.
- (30) Ve změně č. 2 ÚP je navrženo rozšíření plochy Z.15 pro stavbu ČOV. Na tuto stavbu v tomto rozsahu bylo již v r. 2021 vydáno územní rozhodnutí a stavba je zahájena.
- (31) V ÚP Křepice nejsou vymezeny plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. Fotovoltaické elektrárny jsou však přípustné v plochách VZ výroby. V ostatních plochách jsou přípustné solární a fotovoltaické panely na střeších budov.

3 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

- (40-64) Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa osídlení vymezená či znázorněná v PÚR ČR.

4 SPECIFICKÉ OBLASTI

- (69-75a) Řešené území není zařazeno do specifických oblastí vymezených v těchto člancích PÚR ČR s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území.
- (75b) Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Zde je třeba chránit podzemní vody a zvýšit zadržování povrchových vod. Ve změně č. 2 je proto vymezena návrhová plocha K.1 pro retenční vodní nádrž u Křepického potoka. Pro zadržení povrchové vody jsou ve všech plochách zemědělských přípustná protipovodňová opatření (průlehy, zasakovací pásy apod.). Krajina Křepic bude více členěna porosty v rámci doplnění prvků ÚSES vymezených v ÚP. Dodávky pitné vody jsou zabezpečeny ze skupinového vodovodu Hustopeče.

5 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- (83a-133a) Řešeným územím neprocházejí koridory nadřazené dopravní infrastruktury vymezené v těchto člancích PÚR ČR.

6 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

(139-169a) Řešeným územím neprochází koridory nadřazené technické infrastruktury vymezené v těchto člancích PÚR ČR.

II.2.2 Soulad s územním rozvojovým plánem

ÚRP ČR nebyl k datu 09/2023 vydán, soulad proto není vyhodnocen.

II.2.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou územně plánovací dokumentací vydanou krajem Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK vydané 5. 10. 2016 s účinností od 3. 11. 2016) v současném znění po Aktualizacích č. 1 a 2, vydaných krajským zastupitelstvem 17. 9. 2020 s účinností od 31. 10. 2020. ZÚR JMK jsou v územním plánu Křepice i v jeho změně č. 2 respektovány. To podle jednotlivých kapitol (ozn. písmeny s názvy *šikmou kurzívou*) a článků (ozn. čísla v závorkách) ZÚR JMK s níže uvedeným vyhodnocením (pozn: nejsou uvedeny články, které se netýkají řešeného území nebo se týkají jen činností orgánů):

kapitola A - Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje

- (1-2) ÚP Křepice i jeho změnami č. 1 a č. 2 jsou naplňovány vize udržitelného rozvoje Jihomoravského kraje poskytující občanům kvalitní život a vyváženost rozvoje území i ve venkovských částech. To zejména tím, že jsou v ÚP vymezeny stabilizované i zastavitelné plochy bydlení, které umožní relaxaci a rekreaci obyvatel. Jsou vymezeny stabilizované a zastavitelné plochy pro výrobu drobnou a zemědělskou, čímž je podpořena výrobní a ekonomická zóna. Tím je zvýšena atraktivita území a podpořena stabilita populace.
- (4,5) Návrh ÚP Křepice je vyváženým řešením zohledňující životní úroveň obyvatel se zaměřením na zlepšení životního prostředí a na ochranu krajiny. Pro ochranu těchto hodnot je v ÚP stanovena koncepce, jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (jak stabilizované, tak i se změnou využití), to i v krajině, a jsou stanoveny podmínky pro využití všech druhů ploch v článku I.6.2 a I.6.4. Změnou č. 2 jsou všechny plochy ÚP převedeny do jednotného standardu.
- (8-10) Pro dopravní a technickou infrastrukturu jsou v ÚP Křepice vymezeny plochy ozn. DS pro silnici I/381, plochy PU pro účelové komunikace a cyklostezky, plochy TW pro vodní hospodářství (ČOV) a TE pro energetiku, které stabilizují dostatečným způsobem veřejnou infrastrukturu, jež prochází řešeným územím. Tyto plochy zajišťují též obslužnost a průchodnost pro dopravu a veřejnou technickou infrastrukturu. V severní části obce je vymezen koridor pro nový VTL plynovod (v souběhu se stávajícím VVTL). Tato koncepce je ve změně č. 2 respektována.
- (12-13) Plochy VD pro výrobu jsou vymezeny na severním okraji obce, tedy mimo ploch BV pro bydlení a nedojde zde k negativnímu ovlivnění prostředí. Pro zvýšení kvality životního prostředí jsou v ÚP stanoveny zejména „*Společné podmínky využití ploch s RZV*“ v úvodu článku I.6.2, týkající se dodržení zvláštních předpisů, vč. ochrany veřejného zdraví. Tyto podmínky jsou ve změně č. 2 respektovány. Ve změně č. 2 je aktualizován stav zastavěného území - již využitá část zastavitelných ploch jsou převedeny do ploch stabilizovaných a do zastavěného území.
- (14) Pro podporu charakteristiky a tradic území Křepic jsou změnou č. 2 vymezeny stabilizované plochy OX.p občanského vybavení jiné - památníky a poutní místa (památník osvobození RA, svatá cesta a pramen Sv. Gorazda).
- (15) Pro ochranu hodnotné zemědělské půdy jsou v ÚP Křepice vymezeny stabilizované plochy ozn. AP, AT a ZZ. Pro zvýšení fragmentace a ekologické hodnoty území jsou vymezeny plochy ÚSES v překryvném značení v souladu s jednotným standardem a jeho části jsou ozn. RBK, RBC, LBK, LBC, to na regionální i lokální úrovni. ÚSES

- je ve změně č. 2 upravován jen v nivě Křepického potoka dílčí změnou Zm5b.
- (16-17) Územním plánem Křepice i změnou č. 2 jsou podpořeny územní podmínky pro zabezpečení kvality života i pro sociální soudržnost obyvatel kraje. To zejména tím, že jsou vymezeny stabilizované plochy ozn. BV pro rozvoj bydlení venkovského vč. zastavitelných ploch Z.2-9 bydlení. Hospodářská oblast vč. podnikání je podpořena stabilizovanými plochami výroby ozn. VD a VZ vč. zastavitelných ploch Z.13-14. Vymezenými plochami pro ÚSES a plochami změn v krajině K.1-5 je podpořena ekologická stabilita krajiny vč. zvýšení jejich retenčních schopností. Pro zachování kulturního potenciálu území jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení ozn. OV, OS, OD a OX.p.
- (18) Křepice nejsou v záplavovém území. Pro zvýšení retenčních schopností území je v dílčí změně Zm5b vymezena plocha WH pro retenční vodní nádrž.
- (19) Za účelem podpory ekologicky šetrných zdrojů energie jsou v ÚP Křepice umožněny fotovoltaické elektrárny v plochách VD a v ostatních plochách solární či fotovoltaické panely na střechách domů (doplněno do článku 6.3 změnou č. 2).
- čl.20) Pro zvýšení retenčních schopností území je ve změně č. 2 vymezena plocha K.1 pro retenční vodní nádrž u Křepického potoka. Změnou č. 2 jsou zrušeny původní plochy vodní ($W_{1,6}$) okolo zastavěného území, protože povrchové vody budou likvidovány již v místě jejich vzniku. Proti vodní a větrné erozi jsou v probíhající pozemkové úpravě vymezeny zasakovací pásy a větrolamy. Tyto budou v ÚP respektovány a jsou přípustné ve všech zemědělských plochách. Okolo ploch s obytnou zástavbou jsou ve změně č. 2 vymezeny návrhy K.2-5 ploch ZZ se zahradami, které budou plnit funkci izolační zeleně, a bude v nich rovněž zdržena povrchová voda.

Kapitola B - Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

- čl. 25-26) Řešené území není součástí metropolitní rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR JMK, ze které by pro řešení ÚP Křepice vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.
- (31-34) Řešené území není součástí rozvojových os vymezených v PÚR ČR a zpřesněných v ZÚR JMK, ze které by pro řešení ÚP Křepice vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.
- (35-42) Řešené území není součástí vymezených rozvojových oblastí nadmístního významu.
- (43-58) Křepice nejsou centrem osídlení žádného druhu, u kterého by pro řešení ÚP vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či úkoly pro územní plánování.

Kapitola C - Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

- (60) Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 vymezené ve 4. Aktualizaci PÚR ČR (2021), ve které se projevuje problém ohrožení území suchem. Zde je třeba chránit podzemní vody a zvýšit zadržování povrchových vod. Tento požadavek je ve změně č. 2 ÚP Křepice respektován vymezenou plochou WH vodohospodářskou pro retenční nádrž v dílčí změně Zm5b. Specifická oblast SOB9 není zatím v ZÚR JMK zpřesněna, ale týká se mj. celého Jihomoravského kraje (a většiny ČR).
- (61-68) Řešené území není součástí jiných specifických oblastí vymezených v PÚR ČR ani specifických oblastí nadmístního významu vymezených v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení ÚP či změny č. 2 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

Kapitola D - Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

- (72-179) Řešené území není součástí navržených koridorů veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu vymezených v PÚR ČR a zpřesněných či vymezených v ZÚR

- JMK - dálničních, silničních, železničních, vodních, leteckých, kombinovaných, integrovaných ani cyklistických, ze kterých by pro řešení ÚP a změny č. 2 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či další úkoly pro územní plánování.
- (181-212) Řešené území není součástí navržených koridorů technické infrastruktury - energetiky nadmístního významu vymezených v PÚR ČR a zpřesněných či vymezených v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení ÚP a změny č. 2 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či další úkoly pro územní plánování.
- (223,225) Řešené území je součástí v ZÚR vymezeného koridoru TEP07 technické infrastruktury nadmístního významu - „VTL plynovod Brumovice - Uherčice“ o šířce 320 m. Z tohoto vyplývají požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které jsou v ÚP Křepice splněny podle čl. 225) takto:
Požadavky na uspořádání a využití území:
V předchozí změně č. 1 ÚP Křepice byla v severní části Křepic vymezen koridor TEP 07 pro umístění tohoto VTL plynovodu.
Úkoly územního plánování:
Koridor je v ÚP zpřesněn jen mimo plochu farmy, jinak zůstal vymezen o šířce 320 m. V úplném znění po změně č. 2 je tento koridor označen CNZ.TEP07“ v souladu s jednotným standardem. V Křepicích koridor nekoliduje s plochami ochrany přírody.
- (226-258) Řešené území není součástí navržených koridorů technické infrastruktury - ropovodu, teplovodu, vodního hospodářství, protipovodňových opatření vymezených v ZÚR JMK, ze kterých by pro řešení ÚP a změny č. 2 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či další úkoly pro územní plánování.
- (261,262) Řešeným územím procházejí regionální biokoridory označené v ZÚR JMK značkami RK 106, RK 127 o šířce 400 m a je zde vymezeno regionální biocentrum RBC.1895 „Křepice“ o ploše 37 ha. Z toho vyplývají požadavky, které jsou v ÚP Křepice splněny podle čl. 262) takto:
Požadavky na uspořádání a využití území:
V ÚP Křepice z r. 2010 je vymezeno regionální ÚSES podle ÚPN VÚC Břeclavsko (zrušeného 25. 11. 2009). Regionální ÚSES je v ÚP zpřesněn do měřítka územního plánu 1 : 5 000 s ohledem na současnou katastrální mapu a na současný stav využití pozemků v území. Jeho vymezení odpovídá požadavkům současných ZÚR JMK s tím, že RK 106 je v úplném znění ÚP z r. 2017 označen RBK.126 podle dřívějšího označení. Toto označení je ve změně č. 2 opraveno na RBK.106. ÚSES nekoliduje s ložisky nerostných surovin či dobývacími prostory, které se v Křepicích nenacházejí.
Úkoly územního plánování:
Do regionálního ÚSES jsou na území Křepic vloženy 4 lokálních biocentra - LBC.1, LBC.5-7, které jsou jeho součástí. Značky a názvy prvků regionálního ÚSES odpovídají ZÚR JMK. Prvky ÚSES jsou v ÚP vymezeny a upřesněny v nezbytných prostorových parametrech, které umožní jejich funkčnost. Ve změně č. 2 je upraveno řešení ÚSES jen v nivě Křepického potoka. To se zohledněním plánu společných zařízení (PSZ) návrhu komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Plán společných zařízení byl projednán s dotčenými orgány schválen ZO Křepice v roce 2022. Přestože není KPÚ ještě součástí mapy katastru, jsou prvky RBK.106/1-2 a RBK.106/LBC.1 zpřesněny dílčí změnou Zm5b do řešení ÚSES podle tohoto podkladu.
- (263-337) Řešeným územím neprocházejí územní rezervy veřejné infrastruktury - dopravní, energetické, vodárenské, akumulace povrchových vod ani jiné, ze kterých by pro řešení ÚP Křepice vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území nebo další úkoly pro územní plánování.

Kapitola E - Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

- (339,340) Na území Křepic se nenacházejí chráněná území přírody, prvky soustavy Natura 2000, vodohospodářsky významná území či nerostné suroviny přírodního dědictví kraje, ze kterých by pro řešení ÚP nebo změny č. 2 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či úkoly územního plánování.
- (341,342) Nejsou narušeny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

kraje. V ÚP Křepice ani v jeho změně č. 2 nejsou dotčeny kulturní památky, válečné hroby, pietní místa či území s archeologickými nálezy. Nejsou zde přítomny památkové zóny lidové architektury, ze kterých by pro řešení ÚP vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území. Ve změně č. 2 jsou upraveny jen podmínky týkající se zastřešení budov, kde je možno umísťovat solární a fotovoltaické panely ve sklonu střech, na které jsou umístěny.

(343,344) V ÚP Křepice, ani jeho změně č. 2 nejsou dotčeny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot kraje. Návrhem ÚP ani změnou č. 2 není narušen architektonický a venkovský charakter zástavby obce či krajina.

Kapitola F - Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

(347) Řešené území se nachází ve dvou krajinných celcích stanovených v ZÚR JMK. Jižní větší část řešeného území náleží do krajinného celku 10 Ždánicko-kloboucký, severní menší část území (od Křepického potoka a silnice II/381) náleží do krajinného celku 15 Šlapanicko-slavkovský.

(367,368) Vymezení stabilizovaných ploch i změn v části území Křepic s cílovou kvalitou 10 je přizpůsoben krajinnému celku Ždánicko-klobouckému. Úkolem územního plánování je zde podpořit členění velkých zemědělských bloků do menších celků, posílení ÚSES, revitalizace vodních toků, protierozní opatření a ochrana krajinného rázu. Toto je v ÚP splněno návrhem ÚSES, v dílčí změně Zm5b je vymezena plocha WH pro retenční vodní nádrž u Křepického potoka.

(377,378) Vymezení stabilizovaných ploch i změn v části území Křepic s cílovou kvalitou 15 je přizpůsoben krajinnému celku Šlapanicko-slavkovskému. Úkolem územního plánování je zde doplnění a posílení ÚSES, revitalizace vodních toků, protierozní opatření a ochrana krajinného rázu. Toto je v ÚP splněno zejména návrhem ÚSES a vymezenými plochami AT s kulturami vinic v jižní části řešeného území.

Kapitola G - Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(426) Přes území Křepic neprochází veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, veřejně prospěšné stavby protipovodňové ochrany.

(427) Přes území Křepic prochází veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VTL plynovod Brumovice - Uherčice. Pro tuto veřejně prospěšnou stavbu je v ÚP vymezen koridor o šířce 320 m označený VT.vps 19.

(429) Na území Křepic nejsou veřejně prospěšná opatření vymezená v ZÚR JMK.

Kapitola H - Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

(432) Na území Křepic (v ORP Hustopeče) je v ZÚR JMK stanoven požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti obcí pro stavbu technické infrastruktury VTL plynovodu Brumovice - Uherčice. Pro umístění této stavby je v ÚP Křepice vymezen koridor ozn. CNZ.TEP07 o šířce 320 m v překryvném značení.

Dále je stanoven požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti obcí pro prvky regionálního ÚSES ozn. RBC.1895, RK 106, RK 127. Biocentrum RBC.1895 je celé vymezeno v Křepicích. Biokoridory RK 106 a RK 127 pokračují na území sousedních obcí Velké Němčice a Nikolčice (též ve správním obvodu ORP Hustopeče), kde navazují i v jejich územních plánech.

(433) Podle ZÚR JMK neprochází územím Křepic cyklistické trasy a stezky nadmístního významu, které by vyžadovaly koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

(434) Na území Křepic nejsou přítomny územní rezervy vymezené v ZÚR JMK, které by vyžadovaly koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

(435) Pro Křepice jsou v ZÚR JMK stanoveny požadavky na vymezení a koordinaci záměrů dopravní a technické infrastruktury umístěných na území 1 obce.

Kapitola I - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

(437) Křepice se nacházejí v ploše „Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice - hranice ČR/Rakousko“, vymezené v ZÚR JMK.

Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Z této skutečnosti nevyplývají požadavky, které by bylo nutno zapracovat do ÚP Křepice na základě povinnosti prověření záměru zmíněného elektrického vedení.

Další kapitoly ZÚR JMK ozn. J, K, L, M - se netýkají řešeného území Křepic. Závěr: ÚP Křepice i jeho změna č. 2 jsou v souladu s ZÚR JMK podle § 54 odst. 6) SZ.

II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

II.3.1 Soulad změny č. 2 s cíli a úkoly územního plánování

Soulad s cíly a úkoly územního plánování podle jednotlivých odstavců a písmen § 18 a § 19 stavebního zákona (SZ) v jeho znění platném v r. 2022 (kdy bylo rozhodnuto o obsahu změny č. 2) je ve změně č. 2 splněn takto (pozn: nejsou uvedeny § a odstavce, které se týkají činností orgánů nebo nemohou být změnou č. 2 plněny s ohledem na její obsah):

- §18(1,2) Pro příznivé životní prostředí, pro soudružnost společenství obyvatel a též pro další hospodářský rozvoj je ve změně č. 2 vymezeno několik změn. V dílčí změně Zm1 je navrženo rozšíření zastavitelné plochy Z.7 pro bydlení, ve funkčních podmínkách je rozšířeno využití ploch VD výroby a v dílčí změně Zm5b je vymezena plocha WH pro retenční nádrž na zvýšení retenčních schopností území.
- §18(4) Ve změně č. 2 jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Pro zachování tradic a kulturní totožnosti jsou vymezeny plochy OX, v občanského vybavení jiné - památníky a poutní místa. Okolo ploch pro bydlení jsou vymezeny izolační plochy ZZ zeleně zahrad a sadů. V dílčích změnách Zm3a-c je aktualizováno zastavěné území. Zároveň s rozšířením zastavitelné plochy Z.7 pro bydlení je v dílčí Zm2 zredukována zastavitelná plocha Z.2 tak, aby nebylo zmenšováno nezastavěné území.
- §18(5) V nezastavěném území a mimo zastavitelné plochy je v Křepicích vyloučeno umístění plošných solárních či fotovoltaických elektráren a věžových větrných elektráren. Ostatní stavby, zařízení a opatření uvedená v tomto odstavci SZ jsou v nezastavěném území přípustná. Důvodem vyloučení této výroby energie z alternativních zdrojů je ochrana krajiny. To zejména před větrnými elektrárnami, které by mohly vytvořit nežádoucí výškové dominanty v nezastavěném území. Fotovoltaické elektrárny jsou přípustné v plochách VD a na střechách budov.
- §19(1a) Změnou č. 2 je aktualizován stav zastavěného území v dílčích změnách Zm3a-c tak, že již využitá zastavitelná plocha či její část jsou převedeny do ploch stabilizovaných a do zastavěného území, které je aktualizováno k 28. 2. 2023.
- §19(1b) Urbanistická koncepce ÚP se změnou č. 2 nemění. Změna č. 2 rozšiřuje zastavitelnou plochu Z.7 bydlení na úkor plochy Z.2. Jinak se koncepce rozvoje obce nemění. Dalšími dílčími změnami je ÚP převeden do jednotného standardu.
- §19(1c) Změna č. 2 vymezuje rozšíření zastavitelné plochy Z.7 bydlení, protože se jedná o potřebu rozvoje obce, tedy o potřebu změny v území, o které bylo rozhodnuto v zastupitelstvu obce. Plocha je snadno napojitelná na veřejnou infrastrukturu (částečně vybudovanou).
- §19(1e) Ve změně č. 2 jsou rozšířeny podmínky prostorového uspořádání o možnost umístění solárních či fotovoltaických panelů na střechách budov i v plochách bydlení a jsou doplněny podmínky výškové hladiny v ostatních plochách.
- §19(1f) Není stanovena etapizace, není zde nutná.
- §19(1g) Pro snížení nebezpečí přírodních katastrof je v dílčí změně Zm5b vymezena plocha WH pro retenční vodní nádrž.

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

- §19(1i) Pro rozvoj bydlení je v dílčí Zm1 navrženo rozšíření zastavitelné plochy Z.7. Pro zkvalitnění bydlení je ve změně č. 2 vymezen pás ploch ZZ zeleně zahrad a sadů (stávajících i návrhových) z důvodu izolace od velkých polí.
- §19(n) Pro zvýšení možnosti využívání přírodních zdrojů jsou ve změně č. 2 přidány podmínky pro umístování solárních a fotovoltaických panelů na střechách budov.
- §19(2) Protože nebylo krajským úřadem požadováno vyhodnocení vlivů změny č. 2 na životní prostředí, není zpracováno posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí by bylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

II.3.2 Soulad změny č. 2 s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území

Změna č. 2 upravuje podmínky prostorového uspořádání v plochách podle požadavků současné legislativy. Konkrétně výškovou hladinu zástavby v jiných plochách, než bydlení. Dále se umožňuje umístování solárních a fotovoltaických panelů na střechách budov tak, aby tyto byly ve sklonu střechy, na které budou umístěny. Tím by měl být podpořena možnost získávání energie z obnovitelných zdrojů. To při zachování charakteru zástavby obce vč. architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území.

II.3.3 Soulad změny č. 2 s požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 2 vymezuje plochy v nezastavěném území podle jednotného standardu požadované v § 20a) stavebního zákona. To znamená, že plochy mají jiné značky a jiné názvy. S ohledem na skutečnost, že od 11/2017 je jiná katastrální mapa, mají plochy též jiný tvar a výměry. Koncepte řešení krajiny se ale od ÚP neliší. ÚSES je v jednotném standardu vyznačen v překryvném značení a v dílčí změně Zm5b je upraven jen regionální ÚSES v nivě Křepického potoka. To podle již projednaného plánu společných zařízení návrhu komplexní pozemkové úpravy. Jsou vymezeny změny v krajině označené K.1-5, to cca v souladu s ÚP Křepice. Změna v krajině K.1 je vymezena pro retenční nádrž (je posunuta níže po toku) a změny K.2-5 pro pásy ploch ZZ zeleně zahrad a sadů okolo obytné zástavby (v souladu s ÚP). Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou dodrženy.

II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

II.4.1 Soulad změny č. 2 s požadavky stavebního zákona

Změna č. 2 je v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., (dále jen zákona nebo SZ) ve znění platném v roce 2022 (kdy bylo rozhodnuto o obsahu změny č. 2) podle ustanovení jednotlivých § a odstavců zákona s následujícím vyhodnocením (pozn: nejsou uvedeny § ani odstavce, které se týkají činností orgánů nebo nemohou být změnou č. 2 plněny s ohledem na její obsah).

- §18-19 Vyhodnocení souladu s § 18 a § 19 zákona je uvedeno výše v čl. II.3.1.
- §20a Dokumentace změny č. 2 i úplného znění je vyhotovena v jednotném standardu podle požadavku s přihlédnutím k současné úpravě prováděcích vyhlášek SZ č. 500/2006 Sb., a 501/2006 Sb., a metodického pokynu MMR ČR. Rozhodnutí o obsahu změny č. 2 pochází z konce roku 2022. Jednotný standard je dodržen, včetně požadovaných dat ve strojově čitelném formátu pro kontrolu MMR.
- §24 Změna č. 2 je vypracována architektem Jiřím Hálou z Brna s tzv. velkou autorizací ČKA č. 01072 platnou i pro územní plánování.
- §43(1) Koncepte rozvoje území obce a ochrana hodnot řešené krajiny je stanovená v ÚP Křepice a zůstává zachována i po změně č. 2. Dílčí změna Zm1 vymezuje rozšíření zastavitelné plochy Z.7 bydlení na úkor plochy Z.2, která se změnou Zm2 redukuje. V dílčích změnách Zm3a-c je aktualizován stav zastavěného území. V dílčí změně Zm4h je rozšířena zastavitelná plocha Z.15 pro již povolenou stavbu ČOV. V dílčí změně Zm5b je vymezena retenční nádrž a je upravena část ÚSES u potoka podle

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

schváleného plánu společných zařízení (PSZ) probíhající KPÚ. V krajině jsou vymezeny změny ozn. K.1-5. Ostatními dílčími změnami Zm4a-k, Zm5a-s je ÚP Křepice uváděn do jednotného standardu. Změna č. 2 nemění koncepcí stanovené v ÚP ani nevymezuje územní rezervy. Změna č. 2 rozšiřuje veřejně prospěšnou stavbu ČOV podle vydaného ÚR a upravuje veřejně prospěšné opatření pro retenční nádrž a ÚSES u Křepického potoka podle PSZ.

- §43(2) V ÚP Křepice ani ve změně č. 2 nejsou vymezeny plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změně využití území podmíněno dohodou o parcelaci, územní studií nebo vydáním regulačního plánu.
- §43(3) Soulad s cíly a úkoly územního plánování je vyhodnocen v předchozím čl. II.3.1. Soulad s PÚR ČR a se ZÚR JMK je vyhodnocen v předchozích čl. II.2. Změna č. 2 neobsahuje části s prvky regulačního plánu (nebylo ZO požadováno).
- §52-54 Změna č. 2 je pořizována zkráceným postupem podle § 55a-b, na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Křepice o obsahu změny č. 2, při kterém se přiměřeným způsobem použije i § 52-54 SZ.
- §54(6) Změnou č. 2 je ÚP Křepice uváděn do souladu se ZÚR JMK v textové části odůvodnění (koridor TEP07 byl zpracován již předešlou změnou č. I).
- §55(2) Změna č. 2 je pořizována na základě rozhodnutí ZO obce o obsahu změny postupem podle § 55a,b.
- §55(4) Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy. Zvětšení zastavitelných ploch Z.7 a Z.15 je zdůvodněno v čl. II.9 a v čl. II.10 níže v odůvodnění.
- §55(5,7) Po vydání změny č. 2 bude vyhotoveno úplné znění ÚP Křepice tak, aby změna č. 2 mohla nabýt účinnost.
- §55(6) Změna č. 2 obsahuje ve své dokumentaci i části, které nejsou měněny, ale jsou pro ně vymezeny plochy s podrobnějším členěním (jiný druh plochy) podle jednotného standardu. Proto je vymezeno celkem 37 ploch dílčích změn.
- §55a(1,2) Změna č. 2 je pořizována zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o jejím obsahu z 10. 5. 2022. To z vlastního podnětu obce. Pořizovatel MěÚ Hustopeče požádal k návrhu obsahu změny č. 2 o stanovisko krajský úřad JMK podle odst. 2 písm. d), e) tohoto § SZ. Krajský úřad ve svém stanovisku nepožaduje vyhodnocení vlivů změny č. 2 na životní prostředí.
- §55b(1,2) Obec zajistila zpracování návrhu změny č. 2 u zpracovatele původního ÚP Křepice a jeho předchozí změny č. I. Po předání dokumentace pořizovatel zajistil veřejné projednání změny č. 2.
- §58(3) V dílčích změnách Zm3a-c je aktualizován stav zastavěného území. Již využitě části zastavitelných ploch Z.4 a Z.14 a celá plocha Z.10 jsou převedeny do ploch stabilizovaných a přidány do zastavěného území. Zastavěné území je aktualizováno k datu 28. 2. 2023.
- §101(1) Obec Křepice neuplatňuje v rámci ÚP ani v jeho změně č. 2 předkupní právo k pozemkům pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství podle tohoto § SZ.
- §102(2) Soukromým vlastníkům pozemků zrušené části zastavitelné plochy Z.2 (díličí změnou Zm2) náleží podle tohoto § náhrada vynaložených nákladů jen v případě, pokud do změny využití pro zástavbu již investovali a vnikla jim tak prokazatelná majetková újma (např. za koupi pozemku nebo za projektovou dokumentaci k domu, která by byla zmařena). Pořizovateli ani obci není známa taková skutečnost.
- §159(2) Dokumentace změny č. 2 i úplného znění ÚP Křepice je vyhotovena a předána pořizovateli v současném jednotném standardu.
- §165(1) Dokumentace změny č. 2 a dokumentace úplného znění ÚP Křepice včetně dokladů o jejich pořízení je uložena na Obecním úřadě Křepice a na Městském úřadě Hustopeče vč. elektronických dat ve strojově čitelném formátu ve vektorové formě. Dokumentace s vyplněným záznamem o účinnosti je poskytnuta příslušnému stavebnímu úřadu a krajskému úřadu JMK.
- §170(1) Ve změně č. 2 je vymezeno rozšíření veřejně prospěšné stavby ozn. VT.vps1 pro stavbu ČOV, ale pozemek je již obecní. Je vymezeno veřejně prospěšné opatření VR.K.1 pro retenční nádrž a části 3 prvků ÚSES VU.RBK.106/1-2 a VU.RBK.106/LBC.1, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

II.4.2 Soulad změny č. 2 s požadavky prováděcích právních předpisů stavebního zákona

a) Změna č. 2 je v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., „o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti“ ve znění platném v roce 2022 (kdy bylo rozhodnuto o obsahu změny č. 2) podle ustanovení jednotlivých § a odstavců vyhlášky s následujícím vyhodnocením (pozn: nejsou uvedeny články, které se netýkají územního plánu a které nemohou být změnou č. 2 plněny s ohledem na její obsah):

- §3(1) Dokumentace změny č. 2 je vypracována nad současnou katastrální mapou (KM), která byla vydána až po předchozí změně č. I.
- §13(1) Dokumentace změny č. 2 je vypracována v obsahu, struktuře a náležitostech podle přílohy č. 7 k této vyhlášce (viz níže). Přičemž je zohledněn metodické doporučení „Změna územního plánu - obsah“ (MMR ČR a ÚÚR Brno) zveřejněný 13. 1. 2015. Dokumentace změny č. 2 obsahuje textovou a grafickou část včetně odůvodnění.
- §13(2) Použitým mapovým podkladem pro výkresy změny č. 2 je digitalizovaná katastrální mapa (KM), která je aktualizována k 31. 8. 2023. Výkresy jsou vypracovány jen nad výřezem KM střední části řešeného území v měřítku 1 : 5 000, kde jsou znázorněny plochy, jejichž využití se mění. Současná KM pochází z data 16. 11. 2017 a je jiná, než KM použitá v předchozí změně č. 1 a v úplném znění ÚP po změně č. 1 (změna č. 1 byla vydána 12. 9. 2017). Proto bylo nutno všechny plochy ve změně č. 2 upravit podle současné KM. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů je vypracován na výřezu mapy v měřítku 1 : 50 000.
- §14(1,2) Dokumentace změny č. 2 i dokumentace úplného znění ÚP po změně č. 2 jsou opatřeny záznamem o účinnosti o předepsaném obsahu.

Soulad změny č. 2 s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:

- Dokumentace změny č. 2 je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky rozdělena na část „Změna č. 2 Územního plánu Křepice“ a na část „odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Křepice“, to v textové i ve výkresové části.

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Textová část změny č. 2 obsahuje stručné údaje o tom, které části textu (úplného znění ÚP po předchozí změně) se mění změnou č. 2, a jak se mění. To podle jedn. článků a odstavců výrokové části jako při úpravě právního předpisu (např. která slova se ruší a nahrazují slovy jinými, která slova se vkládají a kam).
- Výkresy změny č. 2 jsou totožné s názvy výkresů úplného znění ÚP Křepice po předchozí změně a jsou vyhotoveny v měřítku 1 : 5 000:
 - 1 Výkres základního členění území
 - 2 Hlavní výkres
 - 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- Výkresy změny č. 2 obsahují střední část řešeného území tak, aby byly znázorněny všechny plochy, které se upravují změnou č. 2. Protože požadavkem obsahu změny č. 2 je i převedení (konverze) ÚP Křepice do jednotného standardu, jsou vyznačeny i plochy, jejich vymezení a označení se mění v jednotném standardu. Ve standardu jsou plochy členěny na více druhů než v původním ÚP, a bylo nutno některé druhy ploch vyznačit, aniž by byly měněny. Jedná se vesměs o plochy stabilizované (stávající).

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Kapitoly a články textové části odůvodnění jsou seřazeny v pořadí podle přílohy č. 7 i podle původního znění ÚP Křepice po předchozí změně. Odůvodnění obsahuje požadavky správního řádu, požadavky ustanovení § 53 odst. 4 a 5 SZ i požadavky přílohy č. 7 vyhlášky - napřed požadavky zákona, poté požadavky vyhlášky.
- Na konec odůvodnění je k textům přidána samostatně stránkovaná kapitola III. Text ÚP Křepice s vyznačením změny č. 2. Bez tohoto by byla výroková část změny č. 2 málo srozumitelná. Tento text je použit pro výrokovou část úplného znění po změně č. 2.
- Změna č. 2 obsahuje 3 výkresy odůvodnění v měřítku 1 : 5 000 a 1 : 50 000:
 - 4 Koordinační výkres (nad výřezem koordinačního výkresu ÚP v šedých barvách)

- 6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- 7 Výkres širších vztahů (s koridory vymezenými v ZÚR JMK)

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP KŘEPICE PO ZMĚNĚ č. 2

- Dokumentace Úplného znění ÚP Křepice po změně č. 2 obsahuje kompletní výrokové texty a výkresy č. 1, 2, 3 výrokové části ÚP a koordinační výkres č. 4 jako odůvodnění. To v rozsahu celého správného území Křepice.
- Úplné změnění je vypracováno v jednotném standardu, tzn., že všechny plochy jsou označeny a nazvány jinak, než v původním ÚP, který je měněn.
- Dokumentace změny č. 2 i úplného znění ÚP je vypracována digitálně a je předána v prohlížeči pdf a též ve strojově čitelných datových formátech včetně dat pro GIS.

Poznámka:

Součástí rozhodnutí o obsahu změny č. 2 z 10. 5. 2022 je požadavek na převedení ÚP Křepice do jednotného standardu podle § 20a stavebního zákona. V době tohoto rozhodnutí existoval pro jednotný standard jen metodický pokyn MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, verze 24. 10. 2019. V době zpracování změny č. 2. v roce 2023 byla vyhláška č. 500/2006 Sb., již novelizována a doplněna přílohami č. 19-23, které se týkají jednotného standardu - grafického vyjádření standardizovaných částí ÚP i ploch s rozdílným způsobem využití a struktury standardizovaných jevů v prostředí GIS. K těmto přílohám je ve změně č. 2 přihlédnuto, protože se jedná o závazný předpis a nikoliv jen o metodiku, která není závazná. Vyhodnocení souladu s těmito novými přílohami vyhlášky předpis nevyžaduje, protože o změně č. 2 bylo rozhodnuto v r. 2022 ještě před úpravou vyhlášky č. 500/2006 Sb. Podle přechodných ustanovení vyhlášky č. 418/2022 Sb., (kterou se mění prováděcí vyhlášky SZ) se změna ÚP, o které bylo rozhodnuto v r. 2022 či dříve, dopracuje podle dosavadních předpisů. Soulad s novými předpisy nebyl povinný, ale kvůli dotacím MMR je tento soulad dodržen.

b) Změna č. 2 je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., „o obecných požadavcích na využívání území“ ve znění platném v roce 2022 (kdy bylo rozhodnuto o obsahu změny č. 2) s následujícím vyhodnocením (pozn: nejsou uvedeny články, které se netýkají územního plánu nebo nemohou být změnou č. 2 plněny s ohledem na její stanovený obsah):

ČÁST DRUHÁ - požadavky na vymezení ploch

- §3(1) Na rozdíl od pravidla tohoto §, jsou ve změně č. 2 znázorněny též plochy menší, než 2 000 m² (pod 0,2 ha). To proto, že i tyto plochy jsou v měřítku 1 : 5 000 patrné a v elektronické verzi je možno jejich zobrazení zvětšit. Jinak by nebylo možné dostatečně vyhodnotit zábery ZPF a znázornit změnou č. 2 zrušené plochy a veřejně prospěšné stavby.
- §3(2) Ve změně č. 1 jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (dále RZV) podle jednotného standardu, tedy s jinými názvy a jinými značkami, než v původním ÚP. Stávající plochy jsou zobrazeny plnou barvou, návrhové plochy jsou zobrazeny s bílou mřížkou. Nejsou požadovány, vymezeny či měněny plochy přestavby ani územní rezervy.
- §3(3,4) Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou s ohledem na specifické podmínky a též s ohledem na požadovaný jednotný standard (podle § 20a SZ) podrobněji členěny. Důvodem podrobnějšího členění druhů ploch je též různé funkční využití jedn. druhů ploch v řešeném území. Při členění ploch je přihlédnuto k úpravě vyhlášky č. 501/2006 Sb., platné v roce 2023. Plochy jsou proto podrobněji členěny, než je uvedeno v následujících § 4-19 vyhlášky (v její podobě z r. 2022):

<u>základní druh plochy:</u>	<u>podrobnější členění v jednotném standardu:</u>
§4 Plochy bydlení:	BV bydlení venkovské
§5 Plochy rekreace:	RZ rekreace - zahrádkářské osady
§6 Plochy občanského vybavení:	OV občanské vybavení veřejné
	OK občanské vybavení komerční
	OS občanské vybavení - sport
	OH občanského vybavení - hřbitovy
	OX.p občanského vybavení jiné - památníky a poutní místa

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

§7	Plochy veřejných prostranství:	PU	veřejná prostranství všeobecná
§7a	Plochy zeleně (pozn.: §7a je platný od 1. 1. 2023, do té doby nebyla zeleň ve vyhlášce obsažena, ale současný jednotný standard plochy zeleně požaduje):		
		ZZ	zeleň - zahrady a sady
		ZS	zeleň sídelní ostatní
		ZK	zeleň krajinná
		ZX.v	zeleň jiná - veřejná
§9	Plochy dopravní infrastruktury:	DS	doprava silniční
		DX.g	doprava jiná - řadové garáže
§10	Plochy technické infrastruktury:	TW	vodní hospodářství
		TE	energetika
§11	Plochy výroby a skladování:	VD	výroba drobná a služby
		VZ	výroba zemědělská a lesnická
		VX.v	výroba jiná - vinné sklepy
§14	Plochy zemědělské:	AP	pole a trvalé travní porosty
		AT	trvalé kultury
§13	Plochy vodní a vodohospodářské:	WT	vodní a vodních toků
		WH	vodohospodářské
§15	Plochy lesní:	LU	lesní všeobecné

Plochy označené zkratkou s písmenem X. - plochy OX.p, VX.v, DX.g, ZX.v mají v území specifické využití, proto jsou ve standardu stanoveny jako plochy „jiné“ s dalším podrobnějším členěním, jak umožňuje standard.

ČÁST TŘETÍ - požadavky na vymezení pozemků a staveb

§20-25 Ustanovení těchto § budou dodržena v dalších řízeních.

II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

II.5.1 Soulad změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 2 ÚP Křepice je v souladu se zvláštními právními předpisy ve znění platném v roce 2022 (kdy bylo rozhodnuto o obsahu změny č. 2) v následujícím vyhodnocení (pozn.: nejsou uvedeny požadavky předpisů, které se netýkají územního plánu nebo nemohou být změnou č. 2 plněny s ohledem na její stanovený obsah):

Dílčí změna Zm1 vymezuje rozšíření zastavitelné plochy Z.7 bydlení na úkor plochy Z.2, která se změnou Zm2 redukuje. V dílčích změnách Zm3a-c je aktualizován stav zastavěného území. V dílčí změně Zm4h je rozšířena zastavitelná plocha Z.15 pro již povolenou stavbu ČOV. V dílčí změně Zm5b je vymezena retenční nádrž v ploše K.1 a je upravena část ÚSES u Křepického potoka podle schváleného plánu společných zařízení (PSZ) probíhající KPÚ. V krajíně jsou dále vymezeny změny ozn. K.2-5 pro zeleň zahrad okolo ploch bydlení. Ostatními dílčími změnami Zm4a-k, Zm5a-s je ÚP Křepice uváděn do jednotného standardu.

Změna č. 2 ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů jmenovaných v poznámce pod čarou 4) na konci stavebního zákona, které mají dopad na územní plánování podle následujícího vyhodnocení.

Poznámka:

Územní plán nebo jeho změna musí být s těmito předpisy v souladu, zejména pokud se řešení dotýká veřejných zájmů, které jsou předpisy hájeny. Zvláštní právní předpisy platí však obecně a samostatně a jejich dodržování není vázáno na územní plán, tedy není třeba jejich dodržování vynucovat územním plánem, ani je v ÚP citovat.

a) Soulad s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., „o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů

V dílčí změně Zm4h je rozšířena zastavitelná plocha Z.15 „TW vodní hospodářství“ pro již povolenou stavbu ČOV. Je upraven návrh splaškové kanalizace podle schváleného projektu. V dílčí změně Zm4k je upravena trasa Křepického potoka ve vnitrobloku podle ortofoto mapy.

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

V dílčí změně Zm5b je vymezena plocha „WH vodohospodářská“ pro retenční nádrž v ploše K.1 podle schváleného plánu společných zařízení (PSZ) probíhající KPÚ. Jsou zrušeny návrhy vodních nádrží (W_{2-s}) okolo zastavěného území, protože povrchové vody budou likvidovány v místě jejich vzniku na zemědělské půdě vsakováním do průlehů.

Změnou č. 2 (s ohledem na její obsah) nejsou dotčeny další veřejné zájmy hájené zmíněným zákonem, který bude dodržován.

b) Soulad s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., „o ochraně přírody a krajiny“, ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území nejsou přítomna chráněná území přírody, evropsky významné lokality Natura 2000 nebo ptačí oblasti. Orgán ochrany přírody vydal k návrhu na obsah změny č. 2 stanovisko, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblasti a nepožaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

V dílčí změně Zm5b je vymezena plocha K.1 pro retenční nádrž a je upřesněn návrh regionálního ÚSES podle schváleného plánu společných zařízení (PSZ) návrhu KPÚ v nivě Křepického potoka. Změnou č. 2 (s ohledem na její obsah) nejsou dotčeny další veřejné zájmy hájené zmíněným zákonem, které budou v území respektovány.

c) Soulad s požadavky zákona č. 201/2012 Sb., „o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší)“, ve znění pozdějších předpisů

Dílčí změna Zm1 vymezuje rozšíření zastavitelné plochy Z.7 pro bydlení. Jiné záměry s možným vlivem na kvalitu ovzduší nejsou zapracovány. Změnou č. 2 ÚP Křepice (s ohledem na její obsah) nejsou dotčeny požadavky a veřejné zájmy hájené tímto zákonem, které budou v území dodržovány.

d) Soulad s požadavky zákona č. 334/1992 Sb., „o ochraně zemědělského půdního fondu“, ve znění pozdějších předpisů, zejména vyhlášky č. 271/2019 Sb. „o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu“

Splnění požadavků tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů je vyhodnoceno samostatně v článku II.15.1 odůvodnění.

e) Soulad s požadavky zákona č. 20/1987 Sb., „o státní památkové péči“ a zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP Křepice (s ohledem na její obsah) nejsou dotčeny požadavky a veřejné zájmy hájené těmito zákony, které budou v území dodržovány.

f) Soulad s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., „o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů

Splnění požadavků lesního zákona je vyhodnoceno samostatně v článku II.15.2 odůvodnění.

g) Soulad s požadavky zákona č. 133/1985 Sb., „o požární ochraně“, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP nejsou (s ohledem na její obsah) přímo dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem a jeho předpisy, které budou v území dodržovány.

h) Soulad s požadavky zákona č. 13/1997 Sb., „o pozemních komunikacích“, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 2 nevymezuje změny na pozemních komunikacích. V jednotném standardu jsou pro silnici II/381 vymezeny stabilizované plochy „DS doprava silniční“, pro místní a účelové komunikace stabilizované plochy „PU veřejná prostranství všeobecná“. Pro řadové garáže jsou vymezeny stabilizované plochy „DX.g doprava jiná - řadové garáže“. Pro zastavitelné plochy Z.2a-b, Z.3 bude umožněno jejich dopravní napojení novými místními komunikacemi napojenými na silnici II/381. Tento zákon a jeho navazující předpisy budou v území dodržovány. Změnou č. 2 nejsou (s ohledem na její obsah) dotčeny požadavky a veřejné zájmy zákona o komunikacích.

- ch) Soulad s požadavky zákona č. 44/1988 Sb., „o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů a soulad se zákonem č. 62/1988 Sb., „o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu“**

Změnou č. 2 nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné těmito zákony, které však budou v území dodrženy. Ložiska nerostných surovin a jejich dobývací prostory se (zatím) v řešeném území nenacházejí.

- i) Soulad s požadavky zákona č. 164/2001 Sb., „o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)“, ve znění pozdějších předpisů**

Do řešeného území nezasahují přírodní léčivé zdroje. Změnou č. 2 nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné těmito předpisy.

- j) Soulad s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., „o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů“, ve znění pozdějších předpisů, zejména nařízení vlády ČR č. 217/2016 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací**

Požadavek týkající se umístování chráněných vnitřních a venkovních prostor podle zmíněných předpisů je stanoven ve společných podmínkách původního ÚP na začátku čl. I.6.2, a ten se změnou č. 2 nemění. Plocha pro ČOV i plochy pro výrobu jsou v ÚP vymezeny odděleně od ploch pro bydlení. Změnou č. 2 (s ohledem na její obsah) nejsou dotčeny další veřejné zájmy hájené zmíněnými předpisy, které budou dodrženy.

- k) Soulad s požadavky zákona č. 239/2000 Sb., „o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů“, a s požadavky vyhlášky Ministerstva vnitra České republiky č. 380/2002 Sb., „k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“**

Změnou č. 2 ÚP (s ohledem na její obsah) nejsou ovlivněny požadavky a veřejné zájmy chráněné těmito předpisy, které budou v řešeném území dodržovány.

l) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

- Soulad s požadavky zákona č. 222/1999 Sb., „o zajišťování obrany České republiky“ a zákona č. 49/1997 Sb., „o civilním letectví“ vč. souvisejících předpisů**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána (větrné elektrárny nejsou v Křepicích přípustné). Na koordinačním výkrese změny č. 2 je uvedena informace, že „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných staveb“.

- m) Soulad s požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu obsahu změny č. 2 ze dne 21. 1. 2022 neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP Křepice na životní prostředí.

II.5.2 Soulad změny č. 2 se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

(Článek bude doplněn po projednání.)

II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Změna č. 2 není posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, vydaného podle § 55a stavebního zákona, č. j. JMK 10654/2022, S-JMK 1039/2022 ožp/Dah, dne 21. 1. 2022, podle § 45i odstavce 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny), hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Dále Krajský úřad, odbor životního prostředí jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů na pořízení změny č. 2 územního plánu Křepice. Vyhodnocení změny č. 2 na udržitelný rozvoj území proto není provedeno.

II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Toto stanovisko nebylo vydáno.

II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Toto stanovisko nebylo vydáno.

II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

S ohledem na požadovaný jednotný standard je provedeno 37 dílčích změn ozn. Zm1-5 v plochách vymezených na výkresech. Další 16 změn je popsáno za odrážkami v článku III.18 Specifikace dílčích změn ÚP Křepice, uvedeného ke konci odůvodnění. Tyto změny souvisejí jen s převodem do jednotného standardu podle § 20a SZ v úplném znění. V článku II.18 jsou jednotlivé změny podrobně popsány. Nebyly požadovány varianty řešení.

Výroková část změny č. 2 je provedena formou úpravy právního předpisu, kde se ruší či doplňují slova a části textu bez uvedení souvislostí. Proto je komplexní zdůvodnění přijatého řešení provedeno po jednotlivých dílčích změnách nebo v jejich skupinách, které spolu souvisejí nebo mají společné zdůvodnění.

ZMĚNY V ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zm1 rozšíření zastavitelné plochy bydlení Z.7 v lokalitě Díly

V dílčí změně Zm1 je vymezeno rozšíření zastavitelné plochy Z.7 bydlení v lokalitě Díly na západním okraji obce. Rozšíření zastavitelné plochy Z.7 „BV bydlení venkovské“ do hloubky o 2 pozemky je vymezeno z toho důvodu, aby v ploše Z.7 mohlo být umístěno více domů i nová místní komunikace (popř. více komunikací) a souběžná technická infrastruktura. Přitom dojde též k využití dříve vymezené zastavitelné plochy Z.6 bydlení naproti pod školou. Část pozemků u silnice zůstává vymezena jako návrhová plocha „ZZ zeleň - zahrady a sady“, která bude izolovat plochu pro bydlení od silnice II/381. Jedná se o návrh změny v krajině ozn. K.2.

Obec nemá k dispozici jiné vhodnější pozemky pro rozvoj bydlení, než v této lokalitě Díly. Je zde plochý terén a v lokalitě je již vybudováno dopravní napojení - nová místní komunikace vedle školy. O obsahu této změny rozhodlo zastupitelstvo obce s podrobností na čísla dotčených pozemků, přičemž obec již jednala s jejich vlastníky. Zábor ZPF a ochrana nezastavěného území z rozšíření plochy Z.7 je kompenzován(a) následující změnou Zm2.

Zm2 redukce zastavitelné plochy bydlení Z.2 v lokalitě Záhumenice a její rozdělení

V dílčí změně Zm2 je vymezena redukce zastavitelné plochy Z.2 bydlení na východním okraji obce v její prostřední části. Namísto toho je tu vymezena částečně stávající a částečně navržená změna na plochu „ZZ zeleň - zahrady a sady“ pro zvýšení retenční schopnosti území a pro zahrádky. To jako změna v krajině označená K.4. Redukce plochy Z.2 je vymezena zejména kvůli rozšíření zastavitelné plochy Z.7 jako náhrada již dříve odsouhlaseného záboru ZPF. Zbývající 2 okrajové části zastavitelné plochy Z.2 „BV bydlení venkovské“ jsou proto rozděleny na 2 části - Z.2a Nikolčická a Z.2b Záhumenice. Plocha Z.2a bude dopravně napojena kolmou místní komunikací ze silnice II/381 vedle základního kamene památníku směrem na jih. Plocha Z.2b bude dopravně napojena na místní komunikaci, která bude umístěna v trase stávající účelové komunikace. Tato komunikace bude sloužit k dopravnímu napojení též sousední zastavitelné plochy Z.3 v lokalitě Záhumenice (naproti). Současně s místními komunikacemi bude provedena výstavba související technické infrastruktury. Zastavitelné plochy Z.2a-b byly odsouhlaseny v rámci projednání ÚP (tyto části se nemění). O obsahu této změny rozhodlo zastupitelstvo obce s podrobností na čísla dotčených pozemků.

Zm3a aktualizace zastavěného území v ploše Z.4 bydlení za Novou a její rozdělení vč. veřejného prostranství s komunikací

V této dílčí změně jsou již využitá (zastavěná) části původní zastavitelné plochy Z.4 bydlení na severním okraji obce převedeny do stabilizovaných ploch „BV bydlení venkovské“ a přidány do zastavěného území. Dosud nevyužitá části zastavitelné plochy jsou rozděleny na 2 části - Z.4a za Novou a Z.4b za Novou - u farmy. Součástí dílčí změny je vymezení stabilizované plochy „PU veřejná prostranství všeobecná“ podél plochy Z.4, kde je již vybudován kus místní komunikace, přidaná též do zastavěného území. Ruší se její již provedená veřejně prospěšná stavba vps 3. Jedná se o povinnou aktualizaci zastavěného území podle § 58, odst. 3 stavebního zákona, proto je tato změna vymezena.

Zm3b aktualizace stavu zastavěného území v ploše Z.10 občanského vybavení a veřejného prostranství na Hlavní

V této dílčí změně se ruší již využitá zastavitelná plocha Z.10 u silnice uprostřed obce. Plocha se převádí na stávající plochu „OV občanské vybavení veřejné“ (obecní garáž, kontejnery) a částečně na stávající plochu „ZX.v zeleň jiná - veřejné (je zde park s lavičkami). Ruší se její veřejně prospěšná stavba vps 16. Jedná se o povinnou aktualizaci zastavěného území podle § 58, odst. 3 stavebního zákona, proto je tato změna vymezena.

Zm3c aktualizace zastavěného území v ploše Z.14 výroby U cihelny a její rozdělení vč. přílehlých částí komunikace

V této dílčí změně jsou již využitá (zastavěná) části původní zastavitelné plochy Z.14 výroby a skladování na severozápadním okraji obce převedeny do stabilizovaných ploch „VD výroba drobná“ a do zastavěného území. Dosud nevyužitá části zastavitelné plochy jsou rozděleny na 2 části - Z.14a u hřiště a Z.14b U cihelny, přitom část plochy Z.14b je upravena dle plánu společných zařízení probíhající KPÚ a podle skutečného využití pozemků. Součástí dílčí změny je vymezení malé části stabilizované plochy „PU veřejná prostranství všeobecná“ s již vybudovanou komunikací směrem od hřiště, která je též přidána do zastavěného území. Jedná se o povinnou aktualizaci zastavěného území podle § 58, odst. 3 stavebního zákona, proto je tato změna vymezena.

Zm4h úprava zastavitelné plochy Z.15 pro čističku odpadních vod

V této změně je zastavitelná plocha Z.15 technické infrastruktury měněna na zastavitelnou plochu „TW vodní hospodářství“ podle standardu a zároveň je vymezeno její rozšíření podle vydaného územního rozhodnutí z roku 2021 u potoka za vodárnu severozápadně od obce. Součástí změny je zvětšení její veřejně prospěšné stavby ozn. VT.vps 1 v ploše Z.15. Součástí změny je též aktualizace návrhu splaškové kanalizace podle již vydaného ÚR a její veřejně prospěšné stavby ozn. VT.vps12. Důvodem této změny je nejen jednotný standard, ale zejména respektování vydaných územních rozhodnutí a skutečnost, že stavba ČOV a kanalizace v tomto rozsahu je povolena a ČOV byla již zahájena.

Zm5b úprava umístění retenční nádrže a části ÚSES u Křepického potoka

V této změně je návrh retenční nádrže vymezené v ÚP u Křepického potoka posunut blíže k hranici obce (směrem na velké Němčice). Jedná se o změnu v krajině ozn. K.1 a o veřejně prospěšné opatření pro zvyšování retenčních schopností území ozn. VR.K.1 s možností vyvlastnění. Součástí je zrušení původního návrhu plochy (W₆) vodní a vodohospodářské a její veřejně prospěšného opatření vpo 39 v původní poloze za ČOV.

Součástí dílčí změny je též úprava návrhu biocentra RBK.106/LBC.1 a konců regionálních biokoridorů RBK.106/1-2 ÚSES u Křepického potoka na západním okraji obce v překryvném značení podle standardu a upuštění od návrhu biokoridoru LBK.1. Plocha pro retenční nádrž i úprava vymezení ÚSES jsou vymezeny s přihlédnutím k plánu společných zařízení návrhu komplexní pozemkové úpravy (KPÚ, GeoCart Brno, 2022). Protože KPÚ není zatím součástí katastrální mapy, je tento podklad ve změně č. 2 znázorněn zelenou linkou jen na výkresech odůvodnění č. 4 a 6.

ZMĚNY SOUVISEJÍCÍ S PŘEVEDENÍM ÚP DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

Zm4a-k změny druhů ploch v zastavěném a zastavitelném území podle standardu:

- Zm4a** stávající plocha „OH občanského vybavení - hřbitovy“ za kostelem
- Zm4b** stávající plocha „OK občanské vybavení komerční“ s obchodem na Hlavní
- Zm4c** stávající plocha „OX.p občanské vybavení jiné - památníky a poutní místa“ Památník
- Zm4d** stávající plocha „OX.p občanské vybavení jiné - památníky a poutní místa“ na Nikolčické
- Zm4e** stávající plocha „OX.p občanské vybavení jiné - památníky a poutní místa“ na Svaté
- Zm4f** stávající plocha „VZ výroba zemědělská a lesnická“ s odchovnou bažantů
- Zm4g** stávající plocha „TW vodní hospodářství“ pro vodojem a čerpací stanici za hřištěm
- Zm4ch** stávající plocha „TW vodní hospodářství“ pro vodní zdroj a vodojem na Svaté
- Zm4i** stávající plocha „TE energetika“ pro regulační stanici plynu u farmy
- Zm4j** stávající plocha „DX.g doprava jiná - řadové garáže“ Na řadovkách

V těchto dílčích změnách jsou stabilizované plochy vymezené v ÚP v zastavěném území měněny na stávající (tj. stabilizované) plochy s rozdílným způsobem využitím podle jednotného standardu. To do druhu ploch, které ve standardu nejvíce odpovídají skutečnému způsobu jejich využití. Důvodem těchto dílčích změn je převedení ÚP Křepice do jednotného standardu podle § 20a stavebního zákona, přičemž o tomto rozhodlo i zastupitelstvo obce.

- Zm4k** změna stabilizovaných ploch „W vodní a vodohospodářské“ ve vnitrobloku Hlavní - Spodní humna/Na řadovkách - Potočí - Dědina zejména na plochy „ZS zeleň sídelní ostatní“, částečně na plochy „BV bydlení venkovské“ a v malé části na plochu „ZX.v zeleň jiná - veřejná“ podle standardu

Důvodem této dílčí změny je jednotný standard podle § 20a stavebního zákona. Dalším důvodem je skutečnost, že žádný z dotčených pozemků není v katastru zapsán jako vodní plocha a Křepický potok zde teče nyní jinak. Součástí dílčí změny je proto vyznačení skutečné trasy potoka ve vnitrobloku jako technická infrastruktura v rámci vymezených druhů ploch podle ortofoto mapy uveřejněné na www.cuzk.cz.

Zm5a-s změny druhů ploch v nezastavěném území a v krajině podle standardu:

- Zm5a** stávající plocha „VZ výroba zemědělská a lesnická“ pro polní hnojiště Zadní díly
- Zm5c** stávající plocha „AT trvalé kultury“ a „ZK zeleň krajinná“ v lokalitě Psinky
- Zm5d** stávající plocha „AT trvalé kultury“ pro vinice jižně od obce
- Zm5e** stávající plocha „AT trvalé kultury“ v lokalitě Staré hory jihozápadně od obce
- Zm5f** stávající plocha „ZZ zeleň - zahrady a sady“ na západním okraji obce
- Zm5ch** stávající plocha „ZZ zeleň - zahrady a sady“ nad řadovkami v lokalitě Záhumenice
- Zm5i** stávající plocha „RZ rekreace - zahrádkářské osady“ kolonie Novosady
- Zm5j** stávající plocha „ZZ zeleň - zahrady a sady“ v lokalitě za Svatou
- Zm5k** stávající plocha „RZ rekreace - zahrádkářské osady“ kolonie Na Kopci
- Zm5l** stávající plocha „ZZ zeleň - zahrady a sady“ v lokalitě Žabka
- Zm5m** stávající plocha „ZK zeleň krajinná“ v lokalitě Žabka
- Zm5n** stávající plocha „ZZ zeleň - zahrady a sady“ v lokalitě Žabka

- Zm5o** stávající plocha „ZK zeleň krajinná“ na okraji lesa Basa
Zm5p stávající plocha „AT trvalé kultury“ u silnice na Velké Němčice
Zm5q stávající plocha „LU lesní všeobecné“ a „AP pole a trvalé travní porosty“ v lok. Hájky
Zm5r stávající plocha „AT trvalé kultury“ pro vinice vedle biocentra LBC.6 Černě
Zm5s stávající plocha „AT trvalé kultury“ pro vinice v lokalitách Framperk a Achtele

V těchto dílčích změnách jsou stabilizované plochy vymezené v ÚP v krajině (tedy mimo zastavěné území) měněny na stávající (stabilizované) plochy s rozdílným způsobem využitím podle jednotného standardu. To do druhu ploch, které ve standardu odpovídají skutečnému způsobu využití ploch. Některé části ploch jsou vymezeny na svých okrajích s přihlédnutím k plánu společných zařízení (PSZ) v rámci návrhu KPÚ, což zcela odpovídá skutečnému stavu. Důvodem těchto dílčích změn je převedení ÚP Křepice do jednotného standardu podle § 20a stavebního zákona, přičemž o tomto rozhodlo i zastupitelstvo obce.

Zm5g návrhová plocha K.3 „ZZ zeleň - zahrady a sady“ za zástavbou v lokalitě Přední díly

Zm5h návrhová plocha K.5 „ZZ zeleň - zahrady a sady“ za zástavbou v lokalitě Záhumenice

V těchto 2 dílčích změnách jsou návrhové plochy vymezené v ÚP mimo zastavěné území měněny na návrhy v krajině se stejným využitím pro zahrady v jednotného standardu. Důvodem všech změn ozn. Zm5 je převedení ÚP Křepice do jednotného standardu podle § 20a stavebního zákona, přičemž o tomto rozhodlo i zastupitelstvo obce.

Zm6 uvedení ÚP do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (PÚR ČR, ÚRP ČR, ZÚR JMK) a současnou legislativou vč. úpravy podmínek, veřejně prospěšných staveb a opatření v textech, zpracování současné KM

Jedná se o zapracování požadavků současné legislativy do textové části ÚP - Aktualizaci č. 1-6 Politiky územního rozvoje, aktualizaci 1-2 Zásad územního rozvoje, stavebního zákona a jeho dvou prováděcích vyhlášek. Kvůli jednotnému standardu mají všechny plochy s RZV ve změně č. 2 i v úplném znění jiné značky, jinou grafiku a jiné názvy. Nové značky, grafiku i názvy mají podle standardu i veřejně prospěšné stavby a opatření a též prvky ÚSES, které jsou znázorněny v překryvném značení. Je zapracována současná digitální katastrální mapa, a proto bylo nutno všechny vymezené plochy na celém území obce upravit. Při vymezování ploch je přihlédnuto k projednanému plánu společných zařízení navržené KPÚ, protože odpovídá skutečnému stavu pozemků podle ortofoto mapy zveřejněné na www.cuzk.cz. Tato dílčí změna se však týká zejména textů ÚP.

II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

a) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Hlavní zastavěné území (dále ZÚ) je v Křepicích účelně a plně využito, tedy již zastavěno. Volné plochy ve vnitroblocích za domy v plochách „ZS zeleně sídelní ostatní“ slouží svým vlastníkům k relaxaci a rekreaci spojené s bydlením na venkově, a nejsou určeny k zastavění. Výrobní areál farmy v ploše VD je rovněž využitý, resp. v jeho volné jižní části se počítá s výstavbou občanského vybavení. V rámci změny č. 2 byl prověřen aktuální stav zastavěného území podle požadavku § 58 odst. 3 st. zákona. Proto jsou vymezeny dílčí změny Zm3a-c, kterými jsou již využití části zastavitelných ploch převedeny do ploch stávajících a do zastavěného území, které je upraveno (aktualizováno) k datu 28. 2. 2023.

b) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu Křepice jsou po předešlé změně č. 1 (2017) vymezeny následující zastavitelné plochy, které jsou využity nebo nevyžity k datu 31. 8. 2023 takto:

ozn. plochy:	zkratka a druh plochy /lokalita:	rozloha v ha 2017:	z toho 2023 využito:		vyhodnocení využití /počet nových RD:
			ha:	%:	
Z.2	(B) bydlení /Záhumenice	2,9900	0,0	0,0	nevyužito
Z.3	(B) bydlení /Záhumenice	0,4367	0,0	0,0	nevyužito
Z.4	(B) bydlení /za Novou	0,8749	0,6240	71,3	10 domů
Z.5	(B) bydlení /na Loučkách	0,5417	0,0	0,0	nevyužito

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

Z.6	(B) bydlení /pod školou	0,6251	0,0	0,0	nevyužito
Z.7	(B) bydlení /Díly	1,1793	0,0	0,0	nevyužito
Z.8	(B) bydlení /Za školou	0,0331	0,0	0,0	nevyužito
Z.9	(B) bydlení /Podhájčí	0,0597	0,0	0,0	nevyužito
celkem bydlení		6,7405	0,6240	9,3	v Z.4 postaveno 10 RD
Z.10	(Ov) občanské vybavení veřejné /na Hlavní	0,0799	0,0799	100	plocha je již využita
Z.11	(Ov) občanské vybavení veřejné /u vodárny	0,3567	0,0	0,0	nevyužito
celkem občanské vybavení veřejné		0,4366	0,0799	18,3	využita celá Z.10
Z.12	(Os) občanské. vybavení - sport /u Svaté	0,1744	0,0	0,0	nevyužito
celkem občanské vybavení - sport		0,1744	0,0	0,0	nevyužito
Z.13	(Vs) výroba a skladování /Soudný	4,2265	0,0	0,0	nevyužito
Z.14	(Vs) výroba a skladování /na Cihelně	1,9186	0,5015	26,1	jen částečně využito
celkem výroba a skladování		6,1451	0,5015	8,2	využita část Z.14
Z.15	(Ti) technická infrastruktura /ČOV za vodárnou	0,1643	0,0	0,0	nevyužito
celkem technická infrastruktura		0,1643	0,0	0,0	nevyužito
celkem zastavitelné plochy		13,6609	1,2054	8,8	využita plocha Z.10 a části ploch Z.4, Z.14

Z uvedené tabulky vyplývá, že od r. 2017 do r. 2023 bylo využito jen 9,3 % zastavitelných ploch bydlení, konkrétně část zastavitelné plochy Z.4 za Novou (10 nových RD v ploše B).

Dále byla využita celá zastavitelná plocha občanského vybavení veřejného Z.10 na Hlavní, což činí 18,3 % využití zastavitelných ploch občanského vybavení veřejného (Ov).

Dále byla využita část zastavitelné plochy výroby a skladování Z.14 o velikosti jen 8,2 % z vymezených zastavitelných ploch výroby a skladování (Vs).

Z toho je zřejmé, že v Křepicích není prokázána potřeba vymezení dalších (nových) zastavitelných ploch. Jelikož obec rozhodla v obsahu změny č. 2 o rozšíření zastavitelné plochy Z.7 pro bydlení v lokalitě díly (dílčí změna Zm1), zároveň proto rozhodla o cca stejné redukci zastavitelné plochy Z.2 pro bydlení v lokalitě Záhumenice (dílčí změna Zm2). V ÚP Křepice již dříve odsouhlasený rozsah zastavitelných ploch bydlení se změnou č. 2 nemění.

II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

a) Postavení a význam obce v sídelní struktuře

Řešené území je součástí Jihomoravského kraje, okresu Břeclav a nachází se ve správním obvodu ORP Hustopeče. Správní území tvoří 1 katastrální území Křepice u Hustopeč č. 675946 o velikosti 671,89 ha. Postavení a význam Křepic v sídelní struktuře je místní a odpovídá velikosti obce, která má v současné době cca 1 305 trvalých obyvatel (statistika k 31. 12. 2021). Demografická situace je příznivá, počet obyvatel Křepic je v posledních 20 letech mírně vzrůstající. Nárůst obyvatel od r. 2010 činí cca 60 trvalých obyvatel a jen za posledních 5 let bylo postaveno 10 nových rodinných domů. Význam využívání řešeného území je převážně zemědělský a ten se změnou č. 2 nemění. Území Křepic tvoří z 84 % zemědělská půda, převážně orná a vinice. S ohledem na polohu ve struktuře osídlení se jedná o obec s dobrým potenciálem dalšího rozvoje v člověkem přetvořené zemědělské krajině, což je v ÚP Křepice zohledněno vymezenými zastavitelnými plochami Z.2-15, změnami v krajině K.1-5 a vymezeným územním systémem ekologické stability (ÚSES) vč. návrhu retenční nádrže (dílčí změna Zm5b). Tímto se dosáhne větší fragmentace zemědělské krajiny.

b) Koordinace vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, návaznost území na dopravní a technickou infrastrukturu a vyšší ÚSES

Území Křepic není součástí metropolitní rozvojové oblasti, není součástí rozvojových os vymezených v PÚR ČR a zpřesněných v ZÚR JMK, ze které by pro řešení ÚP Křepice vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či úkoly pro územní plánování.

Křepice (stejně jako celý JM kraj a většina ČR) jsou součástí specifické oblasti SOB9 vymezené ve 4. Aktualizaci PÚR ČR, ve které se projevuje problém ohrožení území suchem. Zde je třeba chránit podzemní vody a zvýšit zadržování povrchových vod. Tento požadavek je ve změně č. 2 respektován vymezenou plochou WH vodohospodářskou pro retenční nádrž v dílčí změně Zm5b. Území Křepic není součástí navržených koridorů veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu vymezených v PÚR ČR a zpřesněných či vymezených v ZÚR JMK - dálničních, silničních, železničních, vodních, leteckých, kombinovaných, integrovaných ani cyklistických koridorů, ze kterých by pro řešení ÚP a změny č. 2 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území či další úkoly pro územní plánování.

Územím Křepic prochází návrhový koridor TEP07 technické infrastruktury nadmístního významu - „VTL plynovod Brumovice - Uherčice“ o šířce 320 m. Tento koridor je v ÚP zpřesněn mimo plochu farmy a je vymezen o požadované šířce, to v předchozí změně č. 1. V úplném znění po změně č. 2 je tento koridor označen CNZ.TEP07 v souladu s jednotným standardem.

Územím Křepic procházejí regionální biokoridory RK 106, RK 127 a je zde v ZÚR JMK vymezeno regionální biocentrum RBC.1895 Křepice. V ÚP je regionální ÚSES zpřesněn do měřítko územního plánu s ohledem na současnou katastrální mapu a na současný stav využití pozemků v území. Do regionálního ÚSES jsou na území Křepic vloženy 4 lokálních biocentra - LBC.1, LBC.5-7, které jsou jeho součástí. Značky a názvy všech prvků regionálního ÚSES odpovídají ZÚR JMK, ale jsou změnou č. 2 přizpůsobeny jednotnému standardu. Prvky ÚSES jsou v ÚP vymezeny a upřesněny v nezbytných prostorových parametrech, které umožní jejich funkčnost. Ve změně č. 2 je upraveno řešení ÚSES jen v nivě Křepického potoka. To podle plánu společných zařízení (PSZ) návrhu komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Plán společných zařízení pro Křepice byl s orgány projednán v roce 2022. Přestože není KPÚ ještě součástí mapy katastru, jsou prvky RBK.106/1-2 a RBK.106/LBC.1 zpřesněny dílčí změnou Zm5b s ohledem na tento podklad. ÚSES je v úplném znění po změně č. 2 vyznačen v překryvném značení nad plochami s RZV podle jednotného standardu.

Územím Křepic neprocházejí územní rezervy veřejné infrastruktury - dopravní, energetické, vodárenské, akumulace povrchových vod ani jiné, ze kterých by pro řešení ÚP nebo pro změnu č. 2 vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

d) Koordinace využívání území z hlediska návaznosti na území plány sousedních obcí

Správní území obce Křepice se nachází v severozápadní části územního obvodu obce s rozšířenou působností státní správy (ORP) města Hustopeče. Sousedními obcemi jsou na západní straně Velké Němčice, na severní a východní straně Nikolčice a v malé části na jihu Hustopeče. Na území sousedních obcí pokračuje z území Křepic návrhový koridor CNZ-TEP07 pro VTL plynovod Brumovice - Uherčice vymezený v ZÚR JMK a též plochy ÚSES, které jsou zapracovány do ÚPD sousedních obcí Velké Němčice a Nikolčice takto:

Územní plán Velké Němčice - návrh k veřejnému projednání 11/2022

- Koridor CNZ.TEP07 pro VTL plynovod Brumovice - Uherčice je v ÚP Velké Němčice zapracován jako CNZ-TEP07 v šířce 320 m tak, že plynule navazuje na jeho vymezení v ÚP Křepice.
- Na lokální koridor LBK.2 vymezený celý v ÚP Křepice (bude přeznačen na LBK.1), navazuje v ÚP Velké Němčice vymezené biocentrum LBC 7 jako změna v krajině K.6
- Regionální biokoridor RBK.106/1 je v ÚP Velké Němčice zapracován jako RK 106 Dlouhá pole - změna v krajině K.4 tak, že plynule navazuje na jeho vymezení ve změně č. 2 Křepice označený RBK.106/1.
- Lokální biokoridor K.11 z Velkých Němčic navazuje v ÚP Křepice na biocentrum RBK.106/LBC.1 vymezené změnou č. 2 Křepice (proto v Křepicích odpadá původně vymezený LBK.1).
- Biocentrum LBC 8 ozn. v ÚP Velké Němčice jako změna v krajině K.10 navazuje na biocentrum RBK.127/LBC.5 vymezené u hranice v ÚP Křepice.
- Regionální biokoridor RBK.127/2 je v ÚP Velké Němčice zapracován jako stávající RK 127 Vlčky v poloze, kde plynule navazuje na jeho vymezení v ÚP Křepice.

Územní plán Nikolčice - právní stav 10/2014

- Koridor CNZ-TEP07 pro VTL plynovod Brumovice - Uherčice je v ÚP Nikolčice znázorněn jako „koridor technické infrastruktury VVTL plynovod“ o šířce 400 m. Tento je vymezen podle textové části dle ÚAP ORP Hustopeče s názvem „návrh VVTL plynovodu Brumovice - Uherčice“. Zřejmě se jedná o vymezení TEP07 s jiným názvem. V současné době se zpracovává nový ÚP Nikolčice s prvky regulačního plánu (zadání 11/2021), kde se předpokládá, že koridor TEP07 bude upřesněn.
- V severním cípu ÚP Křepice je vymezeno lokální biocentrum LBC.2, které v ÚP Nikolčice pokračuje jako LBC Barchanka ozn. K.5 a dále pokračuje lokální biokoridor LBK.5.
- Na biocentrum LBC.3 Odměrky vymezené v ÚP Křepice navazuje v ÚP Nikolčice vymezené biocentrum LBC 6 Odměrky, odkud ÚSES pokračuje biokoridorem LBK.3
- Regionální biokoridor RBK.127/4 vymezený v ÚP Křepice pokračuje v ÚP Nikolčice jako RBK 085 podle jeho staršího označení.

Územní plán Hustopeče - právní stav 07/2021

- ÚP Hustopeče ani ÚP Křepice neobsahují koridory, které by měly navazovat, resp. požadavek na koordinaci ÚPD z hlediska širších vztahů zde není.

II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna č. 2 je ÚP Křepice je pořizena na základě rozhodnutí XX. zasedání Zastupitelstva obce Křepice z 10. 5. 2022 (v usnesení č. 4/XX/22), které obsahuje rozhodnutí o obsahu změny č. 2 a požaduje její pořizování zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona. Obsah změny č. 2 (níže uvedený v bodech 2.1 až 2.11 šikmou kurzívou) je v návrhu změny č. 2 splněn s následujícím vyhodnocením uvedeným za odrážkami:

2.1) Změna č. 2 prověří soulad ÚP Křepice z hlediska Územního rozvojového plánu.

Vyhodnocení splnění:

- Územní rozvojový plán není v současné době (09/2023) vydán.

2.2) Změna č. 2 prověří soulad ÚP Křepice z hlediska Politiky územního rozvoje ČR (dále i jen „PÚR“), ve znění Aktualizace č. 1 až 6 a z hlediska Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje („ZÚR JMK“), vydaných dne 05.10.2016, účinných od 03.11.2016 a jejich aktualizací č. 1 a č. 2 a Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje a ORP Hustopeče.

Vyhodnocení splnění:

- Vyhodnocení soulady změny č. 2 s aktuálním zněním politiky územního rozvoje ČR a se zásadami územního rozvoje JMK je uvedeno v článku II.2 výše v odůvodnění.

2.3) Změna č. 2 prověří soulad ÚP Křepice z hlediska aktuálního znění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a souvisejících prováděcích vyhlášek.

Vyhodnocení splnění:

- Vyhodnocení požadavků aktuálního znění stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek je uvedeno v článcích II.3.1 a II.4 výše v odůvodnění.

2.4) Změna č. 2 prověří zavedení Jednotného standardu územního plánu v ÚP Křepice, podle § 20a) stavebního zákona a požadavků na vymezení ploch podle vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění vyhl. č. 360/2021 Sb.

Vyhodnocení splnění:

- Změna č. 2 i úplné znění ÚP po změně č. 2 jsou provedeny v jednotném standardu podle prováděcích vyhlášek stavebního zákona a jejich příloh v současném znění.

2.5) Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území podle § 58 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhodnocení splnění:

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

- Stav zastavěného území je aktualizován v dílčích změnách Zm3a-c, to v již využitých zastavitelných plochách či jejich částech Z.10, Z.4 a Z.14. Podrobněji viz čl. II.9 výše v odůvodnění.

2.6) Změna č. 2 prověří požadavek prověření vymezení plochy požadovaného využití pro bydlení v rodinných domech, v západní části obce, v nezastavěném území, v ploše Zz, zejména na pozemcích p. č. 886 a 889 k. ú. Křepice u Hustopečí.

Vyhodnocení splnění:

- V dílčí změně Zm1 je vymezeno rozšíření zastavitelné plochy Z.7 pro bydlení na pozemcích parc. č. 886 a 889 podle požadavku.

2.7) Změna č. 2 prověří požadavek změnu vymezení části plochy požadovaného využití pro bydlení Z.2/B (týká se zejména pozemků p. č. 683/1, 620/1, 620/9, 620/10 a části pozemků p. č. 676/1, 674, 1673/1, 620/13, 620/14, 620/15, 669/1, 668/1, 667/1, 620/18, 620/17 a 665/1) k. ú. Křepice u Hustopečí, na plochu pro zemědělské využití, s protipovodňovým opatřením.

Vyhodnocení splnění:

- V dílčí změně Zm2 je zredukována zastavitelná plocha Z.2 pro bydlení v její prostřední části. Na pozemcích uvedených v tomto požadavku je vymezena částečně stávající a částečně návrhová plocha ZZ zeleň - zahrady a sady pro zemědělské využití s možností protierozního vsakování povrchové vody.

2.8) Změna č. 2 nebude zpracována ve variantním řešení.

Vyhodnocení splnění:

- Toto je respektováno.

2.9) Změna č. 2 bude pořízena zkráceným způsobem podle § 55a stavebního zákona.

Vyhodnocení splnění:

- Toto je respektováno.

2.10) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Změna č. 2 ÚP Křepice

Dokumentace Změny č. 2 Územního plánu Křepice bude zpracována, projednána a vydána podle § 55 odst. 6 stavebního zákona a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Náležitosti obsahu změny územního plánu jsou stanoveny v její příloze č. 7. Změna č. 2 ÚP Křepice i úplné znění ÚP Křepice budou opatřeny záznamy dle § 14 vyhlášky.

Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, se zpracují nad mapovým podkladem v měřítku aktuální katastrální mapy obce Křepice a vydají se v měřítku 1: 5 000.

I. Výroková část:

I.I. Textová část ve struktuře opatření obecné povahy

I.II. Grafická část

1. Výkres základního členění území včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území v měřítku 1:5 000

2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce včetně aktuálního vyznačení hranic zastavěného území v měřítku 1:5 000

3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000 (pokud nebudou navrženy nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, výkres se nezpracovává).

4. Výkres etapizace v měřítku 1:5 000 (pokud nebudou navrženy změny etapizace, výkres se nezpracovává).

II. Odůvodnění:

II.I. Textová část ve struktuře opatření obecné povahy

II.II. Grafická část

1. Koordinační výkres v měřítku 1:5 000

2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000

Dodatečně byl pořizovatelem požadován 3. výkres „Výkres širších vztahů“ v měřítku 1 : 50 000 kvůli koordinaci záměrů a návaznosti na sousední území a též s ohledem na ZÚR JMK.

Textová i grafická část budou zpracovány digitálně. Návrh pro veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Křepice bude zpracován ve struktuře opatření obecné povahy. Textová část (včetně srovnávacího textu) ve formátu *.doc(x) a *.pdf, ve strojově čitelném formátu, grafická část ve formátu *.pdf, *.shp, v GIS.

Další požadavky: Objekty a jevy plošného charakteru budou zpracovány jako uzavřené plochy, a to i v případě, že se v grafické prezentaci použijí pouze jako obrysové čáry. Liniové objekty znázorňované lomenou čarou se fyzicky rozdělují jen v bodech odpovídajících změnám vlastností znázorňovaného objektu nebo bodů jinak významných. Grafická data musí být topologicky čistá. Negrafická atributová data (popisná) budou odevzdána ve formátu *.dbf nebo *.mdb. Součástí předávané dokumentace bude popis datového modelu, tj. min. fyzická struktura všech předávacích dat, struktury jednotlivých výkresů a dokumentace postupů použitých při vizualizaci. Výkresy grafické části budou exportovány do rastrového formátu *.tiff georeferencované podobě.

Dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Křepice bude vyhotovena v jednom tištěném vyhotovení a jednou digitálně na CD pro veřejné projednání. Změna č. 2 ÚP Křepice bude odevzdána ve čtyřech vyhotoveních (v tištěné formě) a ve dvou vyhotoveních v digitální formě na CD.

Dokumentace Úplné znění ÚP Křepice po změně č. 2 bude vyhotovena a odevzdána ve čtyřech vyhotoveních (v tištěné formě) a ve dvou vyhotoveních v digitální formě na CD.

Vyhodnocení splnění:

- Obsah změny č. 2 je přizpůsoben požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Dokumentace změny č. 2 i úplného znění ÚP jsou opatřeny záznamy o účinnosti o obsahu podle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Změna č. 2 obsahuje výkresy č. 1-3 podle požadavku. Výkres etapizace nebyl obsažen v původním ÚP, proto není vypravován (resp. není navržena etapizace).
- Odůvodnění změny č. 2 obsahuje oba výkresy č. 4 a 6 a též výkres č. 7 širších vztahů s koridory ZÚR JMK podle požadavku.
- Dokumentace změny č. 2 je zpracována ve formátech .pdf, .docx a též ve strojově čitelném formátu .dgn pro vložení do GIS.
- Grafická data změny č. 2 jsou topologicky čistá, výkresy budou dodány v rastrových formátech .tiff až v úplném znění ÚP po změně č. 2.
- Dokumentace změny č. 2 včetně odůvodnění je předána k projednání ve 2 vyhotoveních vč. strojově čitelných dat na nosičích CD a bude vyhotovena ve 4 vyhotoveních k vydání či po vydání, to vč. požadovaných dat na nosičích CD i s ohledem na požadavky dotačních smluv mezi obcí Křepice a MMR ČR, ev. obcí a Jihomoravským krajem.

2.11) Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, vydaného dle § 55a stavebního zákona, č. j. JMK 10654/2022, S-JMK 1039/2022 ožp/Dah, dne 21.01.2022, podle § 45i odstavce 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny), hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Dále Krajský úřad, odbor životního prostředí (jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d zákona o posuzování vlivů na životní prostředí), na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů na pořizení změny č. 2 územního plánu Křepice.

Vyhodnocení splnění:

- Jedná se jen o informaci, která je zpracována do odůvodnění v čl. II.6.

II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto nejsou vymezeny.

II.14 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Tyto nejsou vymezeny.

II.15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

I.15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č. 2 na zemědělský půdní fond (ZPF)

Vyhodnocení je provedeno podle § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb. (účinné od 31. 10. 2019), „o stanovení postupu k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu“ vydané k zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v současném znění. To po novele zákonem č. 41/2015 Sb., a podle dalších předpisů vč. metodických doporučení pro zapracování záborů ZPF do územních plánů (MMR ČR) a doporučení Odboru ŽP KrÚ JMK. Graficky jsou důsledky změny č. 2 na půdní fond znázorněny na výkrese č. 6. Části již realizovaných (tedy zástavbou využitých) zastavitelných ploch u dílčích změn Zm3a-c nejsou znázorněny (zastavitelná plocha Z.10 byla využita celá, plochy Z.4 a Z.14 jen částečně).

ZMĚNY č. 2 S DOPADEM NA ZPF

- Zm1 rozšíření zastavitelné plochy Z.7 bydlení BV v lokalitě Díly
- Zm2 redukce zastavitelné plochy Z.2 bydlení BV v lokalitě Záhumenice a její rozdělení
- Zm3a aktualizace zastavěného území v ploše Z.4 bydlení BV za Novou a její rozdělení
- Zm3b aktualizace stavu zastavěného území v ploše Z.10 obč. vybavení OV na Hlavní
- Zm3c aktualizace zastavěného území v ploše Z.14 výroby VD U cihelny a její rozdělení
- Zm4h rozšíření zastavitelné plochy Z.15 TW podle vydaného ÚR pro ČOV
- Zm5b návrh plochy K.1 pro retenční nádrž WH u Křepického potoka
- Zm5 zrušení 6 návrhů ploch (W1-6) pro retenční nádrže okolo zastavěného území

Dalších 31 provedených dílčích změn v plochách ozn. Zm4a-k a Zm5a-s uvádí ÚP Křepice do jednotného standardu podle § 20a odst. 2) stavebního zákona a nevymezuje zábory. Převodem do jednotného standardu se v Křepicích změnou č. 2 vymezují na zemědělské půdě následující plochy označené (a plní funkci uvedenou v závorce):

- ZZ zeleň - zahrady a sady (izolační pásy zahrad mezi zástavbou a velkými poli mimo ZÚ)
 - ZS zeleň sídelní ostatní (zahrady uvnitř zastavěného území - ZÚ)
 - AP pole a trvalé travní porosty (pro velkoplošně obdělávanou zemědělskou půdu mimo ZÚ)
 - AT trvalé kultury (ovocné sady a zejména vinice v jejich tratích mimo zastavěné území)
- Dílčí změna Zm6 se týká úpravy textů podle legislativy a rovněž nemá vliv na zábory ZPF.

a) Označení a navržené využití ploch nebo koridorů, kterých se zábory ZPF týkají

PLOCHY ZMĚNY č. 2 S NAVRŽENÝM ZÁBOREM ZPF (tabulka A)

- Zm1 rozšíření zastavitelné plochy Z.7 bydlení BV v lokalitě Díly:
 - jedná se o nový zábor ZPF
- Zm4h rozšíření zastavitelné plochy Z.15 TW podle vydaného ÚR pro ČOV:
 - jedná se o nový zábor ZPF pro veřejně prospěšnou stavbu, která je již povolena a zahájena
- Zm5b návrh plochy K.1 pro retenční nádrž WH u Křepického potoka:
 - jedná se o zábor ZPF pro veřejně prospěšné opatření ke zvýšení retenčních schopností území, prakticky se jedná o posunutí nádrže (W₆) více k hranicím obce, jejíž zábor byl v ÚP vyhodnocen jako (W₆) o stejné velikosti a o část regionálního ÚSES

PLOCHY ZMĚNY č. 2, KTERÝMI SE NAOPAK REDUKUJE ZÁBOR ZPF (tabulka B)

- Zm2 redukce zastavitelné plochy Z.2 bydlení BV v lokalitě Záhumenice a její rozdělení:
 - kde od prostřední části návrhu plochy Z.2 je upuštěno - zábor se ruší a je zde vymezena plocha ZZ zeleně zahrad a sadů, zbývající části zastavitelné plochy bydlení na okrajích ozn. Z.2a, Z.2b budou mít menší (redukovaný) zábor ZPF
- Zm3a aktualizace zastavěného území v ploše Z.4 bydlení BV za Novou a její rozdělení:
 - kde 2 části plochy Z.4 jsou již využity (zastavěny obytnými domy) a převedeny do zastavěného území jako stabilizované plochy bydlení BV, zbývající nevyužité části zastavitelné plochy jsou ozn. Z.4a, Z.4b a budou mít menší (redukovaný) zábor ZPF

- Zm3b aktualizace stavu zastavěného území v ploše Z.10 občan. vybavení OV na Hlavní:
- kde celá zastavitelná plocha Z.10 je již využita a převedena do ploch stávajících v zastavěném území, to částečně jako plocha OV pro obecní garáž a odpadové nádoby, částečně jako plocha ZX.v jako obecní park, zábor zde byl již realizován
- Zm3c aktualizace zastavěného území v ploše Z.14 výroby VD U cihelny a její rozdělení:
- kde 2 části plochy Z.14 jsou již využity (zastavěny výrobou) a převedeny do zastavěného území jako stabilizované plochy VD výroby drobné, zbývající nevyužité části zastavitelné plochy ozn. Z.14a, Z.41b budou mít jiný zábor ZPF, přitom část plochy Z.14b je upravena podle plánu společných zařízení probíhající KPÚ, to podle skutečného využití pozemků
- Zm5 zrušení 6 návrhů ploch (W_{1,6}) pro retenční nádrže okolo zastavěného území:
- kde jsou zrušeny již nepotřebné návrhy retenčních nádrží (W_{1,6}) protože zadržení vody je podle KPÚ řešeno jiným způsobem a ruší se proto jejich zábor ZPF

b) Výměry záborů podle navrženého využití jednotlivých druhů ploch s dělením podle tříd ochrany

Viz níže uvedená tabulka A.

c) Odhad výměry záboru, na kterém bude po využití provedena rekultivace na ZPF

U ploch s návrhem záborů ZPF se nepočítá s rekultivací na ZPF.

Konkrétním využitím ploch se zábory bude:

- Zm1 Plocha Z.7 bydlení se po využití stane součástí stabilizovaných ploch „BV bydlení venkovské“, ke kterým patří i předzahrádky a zahrady za domy s rekreačně zemědělským využitím.
- Zm4h Po realizaci ČOV se plocha Z.15 stane stabilizovanou plochou technické infrastruktury „TW vodní hospodářství“, jejíž součástí budou i travnaté plochy a porosty podél oplocení (nikoliv pro zemědělství).
- Zm5b Po využití plochy K.1 se tato stane stabilizovanou plochou „W vodohospodářskou“, jejíž součástí bude retenční vodní nádrž, mokřad, pobřežní zeleň a travnatý porost.

d) Souhrn výměr záborů podle druhu navrženého využití ploch s dělením podle tříd ochrany

Viz níže uvedená tabulka A.

e) Souhrn výměr záborů navrhovaných bez ohledu na druh navrženého využití s dělením podle tříd ochrany

Viz níže uvedená tabulka A.

f) Informace o existenci závlah a odvodnění v plochách podle ÚAP

Umělé závlahy se na území Křepic nevyskytují. Podle dat vložených do ÚAP ORP Hustopeče jsou v severní části Křepic na zemědělské půdě (mimo zastavěné území) provedeny meliorace - umělá odvodnění území. Do těchto meliorací budou zasahovat pouze prvky ÚSES. Navržené zábory ZPF změny č. 2 nezasahují do provedených odvodnění.

g) Informace o plochách a koridorech, které obsahují ZPF v I. nebo II. třídě ochrany (i když nedochází k jejich změně)

Všechny 3 dílčí změny, které ve změně č. 2 vymezují zábory ZPF zasahují do půd v I. a II. stupni ochrany (viz tabulka A):

- Zm1 rozšíření zastavitelné plochy Z.7 bydlení BV v lokalitě Díly
- Zm4h rozšíření zastavitelné plochy Z.15 TW podle vydaného ÚR pro ČOV
- Zm5b návrh plochy K.1 pro retenční nádrž WH u Křepického potoka

Půdy v I. a II. třídě ochrany jsou v údolní nivě Křepického potoka, to i přes celé zastavěné území, a nelze se jim při rozvoji obce vyhnout.

Na druhou stranu je ve změně č. 2 upuštěno od záborů zrušených ploch (W_{1,6}) retenčních nádrží a od části zastavitelné plochy Z.2 bydlení, to též na půdách v I. a II. třídě ochrany (viz tabulka B).

V ÚP Křepice je severně od obce vymezen koridor CNZ.TEP07 o šířce 320 m pro vysokotlaký plynovod Brumovice - Uherčice podle ZÚR JMK, který zasahuje do půd v I. a II. třídě ochrany. Bude se jednat o podzemní vedení v souběhu se stávajícím vedením VVTL plynu a trvalý zábor ZPF se zde nepředpokládá. Nad vedením zůstává vymezena plocha AP - pole a trvalé travní porosty.

h) Údaje o dotčení sítě účelových komunikací k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků navrženým řešením

Plochami změny č. 2 není narušena síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

V současné době se zpracovává komplexní pozemková úprava, jejíž součástí je plán společných zařízení (PSZ KPÚ), který je již projednán s dotčenými orgány i s obcí Křepice. Tento plán je ve změně č. 2 zohledněn a některé účelové komunikace jsou vymezeny s ohledem na tento plán i s ohledem na ortofoto mapu uveřejněnou na www.cuzk.cz.

i) Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních veřejných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je obsaženo též v čl. II.10 c).

Zm1 rozšíření zastavitelné plochy Z.7 bydlení BV v lokalitě Díly

V dílčí změně Zm1 je vymezeno rozšíření zastavitelné plochy Z.7 bydlení o 1,1003 ha a zároveň je v dílčí změně Zm2 vymezena redukce zastavitelné plochy Z.2 bydlení o 1,2394 ha (což je o 0,1391 ha více, než je navrženo). Tato redukce plochy Z.2 je vymezena právě kvůli rozšíření plochy Z.7 jako náhrada již dříve odsouhlaseného záboru ZPF za nový zábor. V obou případech se jedná o půdu ve II. a III. třídě ochrany ZPF. Na výkrese č. 6 je vynechána část plochy Z.7, která byla orgánem ochrany ZPF v ÚP Křepice již odsouhlasena. Rozšíření plochy Z.7 do hloubky je vymezeno z toho důvodu, aby v ploše Z.7 mohlo být umístěno více domů i nové místní komunikace. Přitom dojde též k využití dříve vymezené zastavitelné plochy Z.6 bydlení naproti Z.7 pod školou. Obec nemá k dispozici jiné vhodnější pozemky pro rozvoj bydlení, než v lokalitě Díly. S ohledem na již vybudované dopravní napojení (nová místní komunikace) nelze toto řešení alternovat jiným výhodnějším řešením. O obsahu změny č. 2 rozhodlo zastupitelstvo obce s podrobností na čísla pozemků, o které chtějí zvětšit zastavitelnou plochu Z.7 a obec již jednala s vlastníky pozemků. Z tohoto důvodu nelze navrhované řešení alternovat. S ohledem na kompenzaci záborů v dílčí změně Zm2, lze považovat dopad rozšíření plochy Z.7 na ZPF za přijatelný.

Zm4h rozšíření zastavitelné plochy Z.15 TW podle vydaného ÚR pro ČOV

V dílčí změně Zm4h je vymezeno rozšíření zastavitelné plochy Z.15 pro veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury ČOV, ke které bylo v r. 2021 vydáno územní rozhodnutí a jejíž stavba je již zahájena. Jedná se o návrhovou plochu „TW vodní hospodářství“, vymezenou již v ÚP Křepice, kde ale byla menší. Na výkrese č. 6 je vynechána část plochy Z.15, která byla orgánem ochrany ZPF v ÚP Křepice již odsouhlasena. ČOV je pro Křepice velmi potřebná. Její umístění u Křepického potoka je nezaměnitelné. Veřejný zájem technické infrastruktury v tomto případě vyvažuje veřejný zájem ochrany ZPF.

Zm5b návrh plochy K.1 pro retenční nádrž WH u Křepického potoka

V dílčí změně Zm5b je vymezena návrhová plocha „WH vodohospodářská“ pro retenční vodní nádrž. Retenční nádrž byla v ÚP Křepice již vymezena jako návrhová plocha (W₆) vodní, (hned za plochou Z.15 u Křepického potoka), kde byla orgány odsouhlasena se skoro stejnou výměrou (zábor 1,4992 ha). V rámci probíhající pozemkové úpravy (viz informace níže) je v již projednaném plánu společných zařízení vymezena plocha pro retenční nádrž v poloze blíže k hranici sousedních Velkých Němčic. Tuto polohu nádrže není proto možno jinak alternovat. Nádrž bude součástí biocentra LBC.1 vloženého do regionálního biokoridoru RBK.106 ÚSES. Jedná se o veřejně prospěšné opatření pro zvýšení retenčních schopností území a o změnu v krajině ozn. K.1. Zvýšení retenčních schopností území je veřejným zájmem vyvažujícím v tomto případě zájem ochrany ZPF.

Informace k územnímu systému ekologické stability (ÚSES):

Zábory ZPF pro návrhy ploch (Zk₁₋₃₃) zeleně krajinné k doplnění ÚSES byly zrušeny v předchozí změně č. 1 (podle tehdejších metodických pokynů se zábory pro ÚSES nevyhodnocovaly). ÚSES je v jednotném standardu vymezen v překryvném značení nad plochami s RZV, a proto nejsou zábory pro ÚSES ve změně č. 2 vyhodnoceny. V jednotném standardu jsou plochy pro doplnění ÚSES označeny jako veřejně prospěšná opatření VU. (+ značka prvku) pro zvýšení ekologické stability krajiny, což je též i veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy.

Informace ke komplexní pozemkové úpravě (KPÚ):

V současné době (09/2023) se zpracovává komplexní pozemková úprava, jejíž součástí je plán společných zařízení (PSZ), který byl v r. 2022 projednán s dotřenými orgány i s obcí Křepice a byl převzat pozemkovým úřadem. Tato KPÚ ještě není zapracována do mapy katastru nemovitostí (KM) a není pro ÚP závazná. Přesto je plán společných zařízení ve změně č. 2 zohledněn a některé plochy dílčích změn se o něj opírají, protože PSZ odpovídá skutečnému stavu v území a ortofoto mapám uveřejněným na cuzk.cz. V dokumentaci změny č. 2 je PSZ zakreslen jen jako informace do výkresů odůvodnění zelenou linkou.

(následují tabulky A a B)

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

TABULKA A - vyhodnocení navržených záborů ZPF ve změně č. 2

označení plochy /dílčí změny	značka a navržený způsob využití plochy:	název lokality:	zábor ZPF v ha:	zábor ZPF ve změně č. 1 podle tříd ochrany:					v původním ÚP vymezeno jako plochy:
				I. třída:	II. třída:	III. třída:	IV. třída:	V. třída:	
část Z.7 /Zm1	BV bydlení - venkovské	Díly	1,1003	--	0,7588	0,3415	--	--	(Zz) návrh zahrad a sadů
část Z.15 /Zm4h	TW vodní hospodářství (tech. infrastruktura)	za vodárnou	0,2385	0,2141	0,0244	--	--	--	(W ₆) návrh plochy vodní
K.1 /Zm5a	WH vodohospodářská	u Křepického potoka	1,3374	1,0545	0,2829	--	--	--	Zp orná půda, (Zk ₃₋₄) návrh zel. krajinné
celkem návrh záborů ZPF			2,6762	1,2686	1,0661	0,3415	--	--	

TABULKA B - vyhodnocení rušených záborů ZPF ve změně č. 2

označení plochy /dílčí změny	značka a navržený způsob využití plochy:	název lokality:	rušený zábor v ha:	zábor ZPF ve změně č. 1 podle tříd ochrany:					v původním ÚP vymezeno jako plochy:
				I. třída:	II. třída:	III. třída:	IV. třída:	V. třída:	
část Z.2 /Zm2	ZZ zeleň - zahrady a sady	Záhumenice	1,2394	--	0,9172	0,3222	--	--	Z.2 zastavitelná plocha bydlení
(W₁₋₆) /Zm5	stabilizované plochy ozn. ZZ, LU, ZK, ÚSES	okolo zastavěného území	1,6745	1,3649	--	0,1380	--	0,1716	
celkem zrušení záborů ZPF			2,9139	1,3649	0,9172	0,4602	--	0,1716	

Poznámka:

Z tabulek vyplývá, že ve změně č. 2 je zrušeno více záborů ZPF, než je vymezeno. V tabulce B nejsou vyhodnoceny plochy dílčích změn Zm3a-c, kterými jsou již využité (zastavěné) části zastavitelných ploch Z.4, Z.10 a Z.14 převedeny do ploch stávajících, resp. ZPF je zde již vypořádan a zábory se zde jen redukuje na zbývající nevyužité části.

II.15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení změny č. 2 na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Změnou č. 2 se ruší návrh retenční nádrže (W_2) na pozemcích lesa u potoka na jižním okraji obce a též návrh retenční nádrže v lese Basa. Jejich plochy o celkové výměře 0,3656 ha se navrzejí do stabilizované lesní půdy. Je zrušen druh plochy „To technická pro inertní odpady“ vymezené v ÚP v lese Basa. Plocha skládky zeminy se navrátí po rekultivaci do lesních pozemků (proto zde byla již změnou č. 1 navržena změna na plochu lesní). Do pozemků lesa jsou zahrnuty i soukromé lesní porosty okolo památníku (Zm4c) na východním okraji obce, protože plní funkci lesa ve smyslu § 2 odst. c) lesního zákona č. 289/1995 v současném znění (o zápisu v katastru zákon nehovoří). Na výkresech č. 4 a 6 jsou znázorněny hranice 50 m od pozemků PUPFL (tento limit není však předmětem změny č. 2).

Převodem do jednotného standardu se mění plochy „L lesní“ na plochy „LU lesní všeobecné“, to včetně lesů zahrnutých do ploch ÚSES.

II.16 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

(Článek bude doplněn po projednání.)

II.17 Vyhodnocení připomínek

(Článek bude doplněn po projednání.)

II.18 Specifikace dílčích změn č. 2 Územního plánu Křepice

Poznámka: Parcely uvedené níže s dvojtečkou před číslem jsou stavební, ostatní parcely jsou pozemkové. ZÚ = zastavěné území, KM = pozemková katastrální mapa. Zm6 nemá na výkresech plochu ani značku, jde o úpravy v textech.

ZMĚNY V ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zm1 rozšíření zastavitelné plochy bydlení Z.7 v lokalitě Díly

- změna návrhu plochy (Zz) půdy zahrad, sadů a vinic na zastavitelnou plochu BV bydlení venkovské na pozemcích parc. č. 886, 889 a na částech pozemků 887, 880/1-2, 883/1, to podle grafického vyznačení na západním okraji obce (ZPF ve II. a III. tř. ochrany) mimo zastavěné území
- nově vymezená zastavitelná plocha se stane součástí plochy Z.7 bydlení venkovské BV
- změna návrhu plochy (Zz) půdy zahrad, sadů a vinic na dotčených pozemcích směrem k silnici na plochu ZZ zeleň - sady a zahrady podle grafického vyznačení, je to změna v krajině ozn. K.2

Zm2 redukce zastavitelné plochy bydlení Z.2 v lokalitě Záhumenice a její rozdělení

- změna prostřední části zastavitelné plochy Z.2 (B) bydlení částečně na stávající a částečně na návrhovou plochu ZZ zeleň - zahrady a sady (s možností zemědělského využití vč. vsakování vod) na pozemcích parc. č. 620/9, 620/10, 676/1, 674/1, 673/1, 620/13-15, 669/1, 668/1, 667/1, 620/18, 620/17, 620/7-8, 620/124-125 podle grafického vyznačení, to na východním okraji obce za Nikolčickou (ZPF ve II. a III. tř. ochrany jako náhrada ZPF za rozšíření Z.7) mimo zastavěné území
- část s návrhem na plochu ZZ je součástí změny v krajině ozn. K.4
- rozdělení zbývající zastavitelné plochy Z.2 bydlení venkovské BV na 2 části ozn. Z.2a Nikolčická a Z.2b Záhumenice (východní část)

AKTUALIZACE STAVU ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ PODLE § 58 ODST. 3) SZ (3 změny):

Zm3a aktualizace zastavěného území v ploše Z.4 bydlení za Novou a její rozdělení vč. veřejného prostranství s komunikací

- změna již využitých 2 částí zastavitelné plochy Z.4 (B) bydlení na stávající plochy BV bydlení venkovské na pozemcích parc. č. :760, :761, 422/150-157, 422/175-176, :763,

422/149, 422/167, 422/161 podle grafického vyznačení v lokalitě Za Novou a jejich zahrnutí do zastavěného území

- rozdělení zatím nevyužitých 2 částí zastavitelné plochy Z.4 bydlení venkovské BV na 2 plochy ozn. Z.4a (za Novou), Z.4b (u farmy) mimo zastavěné území
- změna již využitých pozemků parc. č. 424/2 a 425/14 s realizovanou plochou PU veřejná prostranství všeobecná (s provedenou místní komunikací částečně v původní ploše Z.4 bydlení), to podle grafického vyznačení v lokalitě Za Novou a zahrnutí též této plochy do zastavěného území
- ruší se již realizovaná veřejně prospěšná stavba ozn. vps 3 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z.4

Zm3b aktualizace stavu zastavěného území v ploše Z.10 občanského vybavení a veřejného prostranství na Hlavní

- změna již využitá (realizovaná) zastavitelná plocha Z.10 (Ov) občanského vybavení a veřejného prostranství na stávající plochu OV občanské vybavení veřejné a na stávající plochu ZX.v zeleň jiná - veřejná, to na pozemcích parc. č. 847 a na části pozemku p. č. :17 podle grafického vyznačení na Hlavní (za obchodem) v zastavěném území
- ruší se proto již realizovaná veřejně prospěšná stavba ozn. vps 16 plocha pro veřejné prostranství a obč. vybavenost na Hlavní

Zm3c aktualizace zastavěného území v ploše Z.14 výroby U cihelny a její rozdělení vč. přiléhající části komunikace

- změna již využitých 2 částí zastavitelné plochy Z.14 (Vs) výroby a skladování na stávající plochu VD výroba drobná a služby na pozemcích parc. č. :617, 869/10, 887, 888 podle grafického vyznačení v lokalitě U cihelny a jejich zahrnutí do zastavěného území
- rozdělení zatím nevyužitých 2 částí zastavitelné plochy Z.14 výroba drobná a služby VD na 2 plochy ozn. Z.14a (u hřiště), Z.14b (U cihelny) mimo zastavěné území, přitom část plochy Z.14b je upravena podle plánu společných zařízení návrhu KPÚ
- změna přiléhající části účelové komunikace na stávající plochu PU veřejná prostranství všeobecná na části pozemku parc. č. 906/2 a její zahrnutí do zastavěného území

PŘEVEDENÍ PLOCH DO JEDNOTNÉHO STANDARDU PODLE § 20a ODST. 2) SZ A JEHO PROVÁDĚCÍCH VYHLÁŠEK (32 změn v plochách a 16 změn jen popsanych):

Zm4a-k změny druhů ploch v zastavěném a zastavitelném území podle standardu (celkem 12 změn v plochách a 8 změn jen popsanych)

- Zm4a** změna části stabilizované plochy Ov občanského vybavení - veřejné na stávající plochu OH občanského vybavení - hřbitovy na pozemcích parc. č. 733/11-13 podle standardu a grafického vyznačení v zastavěném území za kostelem
- Zm4b** změna stabilizované plochy Ov občanského vybavení - veřejné na stávající plochu OK občanské vybavení komerční na pozemku parc. č. :17 podle standardu a grafického vyznačení v zastavěném území uprostřed obce (obchod na Hlavní)
- Zm4c** změna stabilizované plochy Ov občanského vybavení - veřejné na stávající plochu OX.p občanské vybavení jiné - památníky a poutní místa, to na pozemku parc. č. :559, 1620, 652/16 podle grafického vyznačení v samostatném zastavěném území u biocentra LBC.4 Památník východně od obce (naučná turistická vyhlídka a rozhledna v kopuli)
- Zm4d** změna stabilizované plochy Ov občanského vybavení - veřejné na stávající plochu OX.p občanské vybavení jiné - památníky a poutní místa (ve standardu občanské vybavení jiné) na pozemku parc. č. 2467 v zastavěném území u silnice na Nikolčice (základní kámen památníku)
- Zm4e** změna stabilizované plochy Ov občanského vybavení - veřejné na stávající plochu OX.p občanské vybavení jiné - památníky a poutní místa na pozemcích parc. č. 1633/1, 386, 387, 1638/1, 1638/3, to v zastavěném území na jižním okraji obce (poutní místo pramen Sv. Gorazda s křížovou cestou a 2 kapličkami na Svaté)

- Zm4f** změna stabilizované plochy Vs výroby a skladování na plochu VZ výroba zemědělská a lesnická dle standardu na pozemcích parc. č. 1631/22, 388 v zastavěném území na jižním okraji obce (odchovna bažantů)
- Zm4g** změna stabilizované plochy Ti technické infrastruktury na stávající plochu TW vodní hospodářství dle standardu na pozemcích parc. č. :635, 906/9 a její upřesnění podle grafického vyznačení u potoka severozápadně od obce, to včetně upřesnění hranice zastavěného území (vodojem a čerpací stanice vodovodu za hřištěm)
- Zm4h** změna zastavitelné plochy Z.15 (Ti) technické infrastruktury na zastavitelnou plochu TW vodní hospodářství dle standardu a její rozšíření podle vydaného územního rozhodnutí v r. 2021 (vč. násypů a komunikace) na pozemcích parc. č. 1121/1, 316/1, 2345, to podle grafického vyznačení u potoka severozápadně od obce (čistička odpadních vod, stavba již zahájena), součástí je i plošné zvětšení veřejně prospěšné stavby ozn. VT.vps 1 pro ČOV v ploše Z.15, součástí změny je aktualizace návrhu splaškové kanalizace podle již vydaného ÚR a projektu její veřejně prospěšné stavby VT.vps12
- Zm4ch** změna stabilizované plochy Ov občanského vybavení - veřejné na stávající plochu TW vodní hospodářství na pozemcích parc. č. :472, 1633/3, 1638/4, to podle standardu a grafického vyznačení v zastavěném území na jižním okraji obce v lokalitě pramen Sv. Gorazda na Svaté (vodní zdroj, vodojemem a čerpací stanice vodovodu)
- Zm4i** změna stabilizované plochy Ti technické infrastruktury na stávající plochu TE energetika na pozemcích parc. č. :597, 388/30 dle standardu v zastavěném území v severní části obce u farmy (regulační stanice plynu mezi farmou a garážemi)
- Zm4j** změna stabilizované plochy B bydlení na stávající plochu DX.g doprava jiná - řadové garáže na pozemcích parc. č. :82/2-6 a částečně na plochu PU veřejná prostranství všeobecná na pozemku parc. č. :82/1, to v lokalitě Na řadovkách (jsou zde řadové garáže)
- Zm4k** změna stabilizovaných ploch W vodní a vodohospodářské ve vnitrobloku Hlavní - Spodní humna/Na řadovkách - Potočí - Dědina zejména na plochy ZS zeleň sídelní ostatní, v malé části na plochy BV bydlení venkovské a na plochu ZX.v zeleň jiná - veřejná, to na pozemcích ve 4 plochách podle grafického vyznačení a standardu (žádný z dotčených pozemků není v katastru zapsán jako vodní, potok teče jinak), součástí dílčí změny je vyznačení skutečné trasy potoka ve vnitrobloku jako technická infrastruktura v rámci různých druhů ploch
- stávající i zastavitelné plochy bydlení B (B) se všechny mění na plochy BV bydlení venkovské podle standardu, to vč. ploch zastavitelných
 - plochy Ov (Ov) občanského vybavení - veřejné se mění na plochy OV občanské vybavení veřejné podle standardu (bez pomlčky), to s výjimkou ploch, které jsou měněny v dílčích změnách Zm4a-e na podrobněji specifikovaný druh občanského vybavení
 - všechny stabilizované plochy Sl vinných sklepů se mění na stávající plochy VX.v výroba jiná - vinné sklepy
 - plochy výroby a skladování Vs (Vs) se mění na plochy VD výroba drobná a služby podle standardu - farma a zastavitelné plochy Z.13, Z.14 (to s výjimkou ploch měněných dílčími změnami Zm4f, Zm5a na výrobu zemědělskou a lesnickou)
 - stabilizovaná plocha Di dopravní infrastruktury silniční a místní s průtahem silnice II/381 přes zastavěné území se mění podle standardu na stávající plochu DS doprava silniční na pozemcích podle skutečného umístění silnice
 - stabilizované plochy Di dopravní infrastruktury silniční a místní s řadovými garážemi v zastavěném území se všechny mění na stávající plochy DX.d doprava jiná - řadové garáže, dvory a vjezdy k řadovým garážím se mění na plochy PU veřejná prostranství všeobecná podle standardu
 - stabilizované plochy Pv veřejných prostranství s místními komunikacemi a Di dopravní infrastruktury silniční a místní s parkovišti aut v zastavěném území se mění na stávající plochy PU veřejná prostranství všeobecná podle standardu

- stabilizované plochy W vodní a vodohospodářské v zastavěném území se mění na plochy WT vodní a vodních toků podle standardu (to s výjimkou ploch W ve vnitrobloku, které se mění dílčí změnou Zm4k na jiné druhy ploch)

Zm5a-s změny druhů ploch v nezastavěném území a v krajině podle standardu

(celkem 20 změn v plochách a 8 změn jen popsanych)

- Zm5a** změna stabilizované plochy Vs výroby a skladování na stávající plochu VZ výroba zemědělská a lesnická na pozemcích parc. č. 83/3-7 u cesty severně od farmy podle standardu (polní hnojiště Zadní díly)
- Zm5b** změna stabilizované plochy Zp zemědělské půdy velkoplošné orné na návrh plochy WH vodohospodářské dle standardu pro retenční nádrž, to na mnoha pozemcích podle grafického vyznačení, jedná se o změnu v krajině ozn. K.1 a o veřejně prospěšné opatření pro zvyšování retenčních schopností území ozn. VR.K.1 s možností vyvlastnění, zrušení původního návrhu plochy (W_6) vodní a vodohospodářské a zrušení její veřejně prospěšného opatření ozn. vpo 39, jedná se o úpravu umístění retenční nádrže - posun blíže ke hranici obce
úprava návrhu biocentra RBK.106/LBC.1 a konců regionálních biokoridorů RBK.106/1-2 ÚSES u Křepického potoka na západním okraji obce v překryvném značení (nad různými plochami s RZV) a upuštění od návrhu biokoridoru LBK.1 podle již projednaného a schváleného plánu společných zařízení probíhající komplexní pozemkové úpravy (PSZ KPÚ), ostatní biokoridory LBK.1-5 jsou proto v úplném znění přečíslovány
- Zm5c** změna stabilizované plochy Zp zemědělské půdy velkoplošné orné na stávající plochu AT trvalé kultury na pozemcích vinic parc. č. 1686 až 1690, 1692, 1693, a na plochu ZK zeleň krajinná na pozemku parc. č. 1539 to podle grafického vyznačení v lokalitě Psinky na jihovýchodním okraji při hranici území obce
- Zm5d** změna stabilizovaných ploch Zp zemědělské půdy velkoplošné orné na stávající plochy AT trvalé kultury podle standardu na mnoha pozemcích s již vysázenými vinicemi, to podle grafického vyznačení ve větší ucelené lokalitě jihovýchodně od biocentra RBC.1895 jižně od obce
- Zm5e** změna 2 stabilizovaných ploch Zp zemědělské půdy velkoplošné orné na stávající plochy AT trvalé kultury na pozemcích parc. č. 1320/2 a 1316, to podle grafického vyznačení v lokalitě Staré hory jihozápadně u hranice obce
- Zm5f** změna stabilizované plochy Zz půdy zahrad, sadů a vinic na stávající plochu ZZ zeleň - zahrady a sady podle standardu, to na pozemcích mezi obytnou zástavbou u silnice na Velké Němčice a RBC.1895 podle grafického vyznačení na západním okraji obce
- Zm5g** změna návrhu plochy (Zz) půdy zahrad, sadů a vinic na návrh plochy ZZ zeleň - zahrady a sady dle standardu, to na pozemcích podle grafického vyznačení za obytnou zástavbou Na objížďce a za plochou Z.4 na severovýchodním okraji obce v lokalitě Přední díly, je to změna v krajině ozn. K.3
- Zm5h** změna návrhu plochy (Zz) půdy zahrad, sadů a vinic na návrh plochy ZZ zeleň - zahrady a sady podle standardu, to na pozemcích podle grafického vyznačení za zastavitelnou plochou Z.2 (Z.2a, Z.2b) na východním okraji obce v lokalitě Záhumenice, je to změna v krajině ozn. K.5
- Zm5ch** změna stabilizované plochy Zz půdy zahrad, sadů a vinic na stávající plochu ZZ zeleň - zahrady a sady podle standardu na pozemcích podle grafického vyznačení, to ve svahu nad obytnou zástavbou Spodní humna, Na řadovkách a Podhájčí podél jihovýchodního okraje obce v lokalitě Záhumenice
- Zm5i** změna stabilizované plochy Zz půdy zahrad, sadů a vinic na stávající plochu ZZ zeleň - zahrady a sady na pozemku č. 1556/1 a na plochu RZ rekreace - zahrádkářské osady dle standardu na mnoha pozemcích podle grafického vyznačení ve svahu nad Křepickým potokem v lokalitě oplocené zahrádkářské kolonie Novosady na jihovýchodním okraji obce

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

- Zm5j** změna stabilizované plochy Zz půdy zahrad, sadů a vinic na stávající plochu ZZ zeleň - zahrady a sady dle standardu na pozemcích podle grafického vyznačení, to na jižním okraji obce v lokalitě za Svatou směrem na Psinky
- Zm5k** změna stabilizované plochy Zz půdy zahrad, sadů a vinic na stávající plochu RZ rekreace - zahrádkářské osady dle standardu na pozemku 1540/1 na jižním okraji obce v lokalitě oplocené zahrádkářské kolonie Na Kopci
- Zm5l** změna stabilizované plochy Zz půdy zahrad, sadů a vinic v biocentru RBC.1895 na stávající plochu ZZ zeleň - zahrady a sady dle standardu na pozemku parc. č. 1540/20 v lokalitě Žabka na jižním okraji obce
- Zm5m** změna stabilizované plochy Zz půdy zahrad, sadů a vinic v biocentru RBC.1895 na stávající plochu ZK zeleň krajinná dle standardu na pozemcích parc. č. 1540/17, 1540/86 v lokalitě Žabka na jižním okraji obce
- Zm5n** změna stabilizované plochy Zz půdy zahrad, sadů a vinic v biocentru RBC.1895 na stávající plochu ZZ zeleň - zahrady a sady dle standardu na pozemcích podle grafického vyznačení na jižním okraji obce (Žabka)
- Zm5o** změna stabilizované plochy Zz půdy zahrad, sadů a vinic v biocentru RBC.1895 na stávající plochu ZK zeleň krajinná dle standardu na pozemcích parc. č. 1534/75, 1531, 1534/111-112, 1534/81 na západním okraji lesa Basa
- Zm5p** změna stabilizované plochy Zz půdy zahrad, sadů a vinic na stávající plochu AT trvalé kultury podle standardu na pozemcích parc. č. 976/1, 976/5-22 mezi silnicí na Velké Němčice a lesem Basa na západním okraji obce
- Zm5q** změna stabilizované plochy Zz půdy zahrad, sadů a vinic na stávající plochu LU lesní všeobecné a na stávající plochu AP pole a trvalé travní porosty podle standardu a současného využití, to na pozemcích podél jižní hranice území obce (podél lesa Hájky) a podle grafického vyznačení
- Zm5r** změna 2 stabilizovaných ploch Zz půdy zahrad, sadů a vinic na stávající 2 plochy AT trvalé kultury s vysázenými vinicemi, to na pozemcích podle grafického vyznačení uprostřed porostů zeleně krajinné a lesa vedle biocentra LBC.6 Černě
- Zm5s** změna stabilizovaných ploch Zz půdy zahrad, sadů a vinic na stávající plochy AT trvalé kultury dle standardu na mnoha pozemcích s vinicemi, to podle grafického vyznačení ve větší ucelené lokalitě v jihozápadní části území (tj. jižně od obce) v lokalitách Framperk a Achtele
- stabilizovaná plocha Di dopravní infrastruktury silniční a místní s průtahem silnice II/381 přes nezastavěné území se mění na stávající plochu DS doprava silniční dle standardu na pozemcích podle skutečného umístění silnice (pozn.: v západní části území prochází podle KM z r. 2017 silnice přes zemědělské pozemky, což bude řešeno pozemkovou úpravou a je již upraveno v návrhu plánu společných zařízení)
 - stabilizované plochy Vp veřejných prostranství s účelovými komunikacemi a Di dopravní infrastruktury silniční a místní v nezastavěném území se mění na stávající plochy PU veřejná prostranství všeobecná podle standardu
 - ruší se návrhy ploch ($W_{1,5}$) vodních a vodohospodářských pro retenční nádrže v lokalitách nad plochou Z.2, na Podhájčí, nad Svatou, Za humnama a v lese Basa, ruší se s nimi související návrhy vodních příkopů 1-6 nad plochou Z.2, v lokalitě Záhumenice, Nad řadovkami, nad Svatou, Za humnama a ruší se jejich veřejně prospěšná opatření ozn. vpo 34-38 a vpo 40-45 (pozn.: povrchové vody budou v souladu se současnou legislativou likvidovány v místě jejich vniku průlehy apod., nikoliv odvedením do nádrží a do vodotečí, protierozní opatření jsou přípustná ve všech zemědělských plochách)
 - stabilizované plochy Zp zemědělské půdy velkoplošné orné se mění na plochy AP pole a trvalé travní porosty podle standardu, to s výjimkou částí, které jsou v dílčích změnách Zm5c-e měněny na trvalé kultury s ohledem na jejich současné využití
 - stabilizované plochy Zk zeleně krajinné zůstávají plochami ZK zeleň krajinná podle standardu
 - ruší se návrhové plochy (ZK.1.₃₃) zeleně krajinné pro doplnění a založení prvků ÚSES, protože ÚSES je v jednotném standardu vymezován v překryvném značení nad plochami s rozdílným způsobem využití a může obsahovat různé druhy ploch, veřejně prospěšná

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

opatření vps 1-39 pro doplnění ÚSES jsou zachována, ale budou označena podle standardu značkou VU a značkou prvku ÚSES (např. VU.RBK.106/LBC.1)

- je upuštěno od vymezení interakčních prvků na koordinačním výkrese, stromořadí jsou přípustná v mnoha plochách a budou vysazována zejména podél komunikací a vodotečí
- návrhy změn v krajině jsou vymezeny na výkresech a v souladu se standardem jsou označeny K.1-7

Zm6 uvedení ÚP do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (PÚR ČR, ÚRP ČR, ZÚR JMK) a současnou legislativou vč. úpravy podmínek, veřejně prospěšných staveb a opatření v textech, zapracování současné KM

- do části odůvodnění jsou doplněny údaje týkající se současných Aktualizací č. 1 až 6 Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) a Aktualizací č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), přičemž Územní rozvojový plán (ÚRP ČR) nebyl v době zpracování návrhu změny č. 2 vydán
- koridor TEP07 pro vysokotlakový plynovod i prvky regionálního vč. lokálního ÚSES jsou do ÚP Křepice zapracovány a zpřesněny dostatečně již po předchozí změně č. 1 a jejich plochy jsou zapracovány do úplného znění ÚP v překryvném značení (nad plochami s RZV) a podle požadavku jednotného standardu jsou děleny na stávající a navržené
- podle přechodných ustanovení změnové vyhlášky č. 418/2022 Sb. je změna č. 2 (o jejímž obsahu bylo rozhodnuto v r. 2022) vypracována podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., a č. 501/2006 Sb., ve znění platném do konce r. 2022, a proto bylo nutno odůvodnit podrobněji členěné plochy ve standardu, které obě vyhlášky v r. 2022 neobsahovaly (např. plochy zeleně), ale obsahoval je metodický pokyn MMR z konce r. 2019, proto bylo přihlédnuto i k současnému znění obou vyhlášek v r. 2023 a jejich příloh
- podle jednotného standardu mají stávající a zastavitelné plochy a též všechny plochy v krajině nové značky, nové názvy a jsou podrobněji členěny na standardem požadovaných více druhů ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) podle tabulky v čl. II.19 na konci odůvodnění
- dokumentace změny č. 2 i úplného znění jsou uvedeny do souladu se stavebním zákonem (SZ) v současném znění, což je vyhodnoceno v odůvodnění a součástí předané dokumentace jsou strojově čitelná data v požadovaném složení a formátech
- veřejně prospěšné stavby jsou změnou č. 2 značně zredukovány o stavby či jejich části, které jsou již provedeny, nebo jsou nepotřebné (např. obec již dotčené pozemky vlastní), je upuštěno od nevhodných veřejně prospěšných opatření retenčních nádrží a vodních příkopů okolo zastavěného území (zadržetí vod v polích bude řešeno v místě jejich vniku podle požadavků vodního zákona, nikoliv odvedením do obce)
- ponechané VPS a VPO jsou v úplném znění označeny značkami podle standardu a mění se i jejich názvy, přičemž obec Křepice nehodlá pro veřejně prospěšné stavby uplatňovat předkupní právo zápisem do katastru nemovitostí z titulu ÚP a jeho změny
- do koordinačního výkresu úplného znění ÚP po provedené směně č. 2 jsou zapracovány limity využití území podle aktuálních dat vložených do ÚAP OR Hustopeče
- podle požadavků vyhlášky č. 500/2006 Sb., a přílohy č. 7 této vyhlášky jsou upraveny názvy a obsahy článků výrokové části ÚP a některé články jsou doplněny (vlozeny)
- v návaznosti na změnu č. 2 je vypracována dokumentace úplného znění ÚP Křepice po vydané změně č. 2 podle § 55 odst. 7) SZ obsahující výkresy a texty výrokové části a koordinační výkres odůvodnění
- na hlavní výkres bude doplněno logo Jihomoravského kraje a budou doplněna data pro GIS JM kraje, dostanou-li Křepice pro změnu č. 2 krajské dotace z programu 2023 nebo 2024, pokud obec obdrží dotaci Ministerstva pro místní rozvoj, bude na hlavním výkrese logo MMR ČR a budou vyhotovena data tak, aby prošla kontrolním nástrojem MMR pro jednotný standard
- odůvodnění změny obsahuje jako svoji přílohu textovou výrokovou část ÚP s vyznačením změny č. 2 (tzv. změnový text)
- výkresy změny č. 2 i úplného znění jsou vypracovány na současné digitalizované katastrální mapě (KM) platné k datu 31. 9. 2023, předchozí změna č. 1 a úplné znění byly

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

vypracovány na KM k datu 03/2017 (veřejné projednání 24. 5. 2017), která byla jiná, než je současná KM zveřejněná na cuzk.cz, proto bylo nutno všechny plochy vymezené v ÚP změnou č. 2 upravit - tzn. přeplochovat (stejně parcely mají nyní jiný tvar i výměru), současná mapa je na ČÚZK s platností od 16. 11. 2017 a proto ji nebylo možno použít v předešlé změně č. 1 ani v jejím úplném znění ÚP

- při vymezení ploch je přihlédnuto k plánu společných zařízení navržené komplexní pozemkové úpravy (KPÚ), protože odpovídá skutečnému stavu ploch v území podle ortofoto mapy zveřejněné na www.cuzk.cz. Projednaný a schválený návrh společných zařízení KPÚ (zpracovatel GeoCart, s.r.o. Brno 2022) je pro informaci znázorněn na výkresech odůvodnění č. 4 a č. 6 zelenou linkou.

Poznámka:

Obec požadovala jen dílčí Zm1 pro rozšíření plochy bydlení Z.7 na Dílech, změna Zm2 je vyvolána náhradou dříve odsouhlaseného záboru ZPF za rozšíření Z.7. Další 3 změny Zm3a-c vycházejí z požadavku stavebního zákona na aktualizaci zastavěného území. Dalších 32 změn je vymezeno v plochách a dalších 16 změn je provedeno podle popisu za odrážkami, vše pro převedení ÚP do jednotného standardu podle § 20a) zákona. To proto, že ve standardu jsou jiné druhy ploch v podrobnějším členění a bylo třeba vymežit kde, tj. v kterých místech konkrétně které druhy ploch budou. V úplném znění se jedná o konverzi všech ploch s rozdílným způsobem využití (jiné značky, jiné názvy) a o nově zavedené překryvné značení pro nadmístní koridory (TEP07, ÚSES). Jedna dílčí změna Zm1 tedy vyvolala dalších 36 dílčích změn vymezených změnou č. 2 v plochách ozn. Zm2, Zm3a-c, Zm4a-k, Zm5a-s a dalších 16 změn provedených na výkresech úplného znění ÚP Křepice ve všech plochách a též v textech dokumentace ÚP.

II.19 Převodník ploch s rozdílným způsobem využití pro Územní plán Křepice do jednotného standardu

plochy původního ÚP KŘEPICE 2017:		změna č. 2 a úplné znění - STANDARD:	
značka stav a návrh:	původní název ploch:	standardní značka	standardní název ploch:
B (B)	plochy bydlení	BV	bydlení venkovské
Ov (Ov)	plochy občanského vybavení - veřejné	OV	občanské vybavení veřejné
		OH	občanské vybavení - hřbitovy
		OK	občanské vybavení komerční
		OX.p	občanské vybavení jiné - památníky a poutní místa
Os (Os)	plochy občanského vybavení - sportovní	OS	občanské vybavení - sport
Sl	plochy vinných sklepů	VX.v	výroba jiná - vinné sklepy
Vs (Vs)	plochy výroby a skladování	VD	výroba drobná a služby
		VZ	výroba zemědělská a lesnická
Ti (Ti)	plochy technické infrastruktury	TW	vodní hospodářství
		TE	energetika
To	plochy technické pro inertní odpady	--	(nevymezeny)
Di	plochy dopravní infrastruktury silniční a místní	DS	doprava silniční
		DX.g	doprava jiná - řadové garáže
Pv	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
Zsv	plochy zeleně sídelní veřejné	ZX.v	zeleň jiná - veřejná
Zsz	plochy zeleně sídelních zahrad	ZS	zeleň sídelní ostatní
W (W)	plochy vodní	WT	vodní a vodních toků

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

	a vodohospodářské	WH	vodohospodářské
Zp	plochy zemědělské půdy velkoplošné orné	AP	pole a trvalé travní porosty
		AT	trvalé kultury
Zz (Zz)	plochy půdy zahrad, sadů a vinic	ZZ	zeleň - zahrady a sady
		AT	trvalé kultury
		RZ	rekreace - zahrádkářské osady
Zk (Zk)	plochy zeleně krajinné	ZK	zeleň krajinná
L (L)	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
Pp	plochy přírodní jako překryvná funkce	--	(nevymezeny)

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

Poučení

Změna č. 2 ÚP Křepice se vydává formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 55 odst. 7 stavebního zákona, ve spojení s § 173 odst. 1 správního řádu.

Změna č. 2 nabývá účinnost spolu s doručením Úplného znění ÚP Křepice po změně č. 2 veřejnou vyhláškou podle § 173 odst. 1 správního řádu ve spojení s § 55, odst. 7) stavebního zákona patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Martina Kovaříková
místostarostka

.....
Božena Rozkydalová
starostka

kulaté razítko obce:

Poznámka:

Dokumentace změny č. 2 včetně dokladů o jejím pořízení je v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 SZ uložena na Obecním úřadě Křepice, u pořizovatele na Městském úřadě v Hustopečích - úřadě územního plánování a na stavebním úřadě. Dokumentace změny č. 2 je spolu s úplným zněním ÚP Křepice dále poskytnuta Krajskému úřadu Jihomoravského kraje - Odboru územního plánování a stavebního řádu.

(Změna č. 2 ÚP Křepice vč. odůvodnění)

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	strana:
I. Změna č. 2 Územního plánu Křepice	5
II. Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Křepice	
II.1 Postup pořízení změny územního plánu	25
II.2 Soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	25
II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	32
II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	33
II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů	37
II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	40
II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	40
II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	40
II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	40
II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	43
II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	44
II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	45
II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	48
II.14 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	48
II.15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	49
II.16 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	54
II.17 Vyhodnocení připomínek	54
II.18 Specifikace dílčích změn č. 2 Územního plánu Křepice	54
II.19 Převodník ploch s rozdílným způsobem využití pro Územní plán Křepice do jednotného standardu	60
-- Poučení	63
III. Text ÚP Křepice s vyznačením změny č. 2	další strany 1 - 30

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

<i>výkresy změny:</i>	<i>měřítko:</i>
1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
2 Hlavní výkres	1 : 5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
<i>výkresy odůvodnění:</i>	
4 Koordinační výkres	1 : 5 000
6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
7 Výkres širších vztahů	1 : 50 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

(v pořadí podle abecedy):

JMK	Jihomoravský kraj
KM	digitální katastrální mapa
KrÚ, KÚ	krajský úřad
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MěÚ	městský úřad
MMR	ministerstvo pro územní rozvoj České republiky
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností státní správy
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RK, RBK	regionální biokoridor
RZV	plochy s rozdílným způsobem využitím
SZ	stavební zákon č. 183/2006 Sb.
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán (od roku 2007)
ÚPD	územně plánovací dokumentace (obecně)
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
ZO	zastupitelstvo obce
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

UDAJE O PROJEKTANTOVI

Ing. arch. Jiří Hála, projekční ateliér pro územní plánování
Viniční 101, 615 00 Brno - Židenice
jiri.hala13@gmail.com
č. autorizace ČKA 01072