Změna č. 2 Územního plánu

KŘEPICE

projektant: Ing. arch. Jiří Hála

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 změny č. 2:	
Pořizovatel: **MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE** Odbor územního plánování Oprávněná úřední osoba: **Ing. arch. Lydie Filipová** vedoucí odboru Podpis:	Úřední razítko:

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Spolufinancováno z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj
a z prostředků Jihomoravského kraje.

jihomoravský kraj

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 spojení s § 323 odst. 9 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dále dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění platném do 30.6.2024, to 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 změn)*
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

I. ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘEPICE

Změny v textech provedené po veřejném projednání (doplnění oproti textu datovaném 09/2023) jsou v elektronické verzi uvedeny barevným červeným písmem.

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 dále 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 „Koncepce rozvoje území“ se v jeho 2. větě 1. odstavce ruší slova „ve 14-ti menších“, která se nahrazují předložkou „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 „*SI*“ 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 koncepce 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 koncepce a kompozice“. Za tento název se vkládá název článku „*a) Urbanistická koncepce*“

7) V článku I.3.1 části a) „*Urbanistická koncepce*“ 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 pořízeného 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 dopravny 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 památníkem 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 „OS občanské vybavení - sport“ s hřištěm v severní části obce, za kostelem je vymezena stávající plocha „OH občanské vybavení - hřbitovy“, u silnici 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 zastavitelný plocha Z.12 „OS občanské vybavení - sport“ v lokalitě U svaté

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 prostranství 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 souvislejších bloků polí, zejména ve svažitém terénu na západním a jižním okraji ZÚ
- pro další oddělení obytné zástavby od souvislých 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 (zapsaní 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“.
V podmínce za 3. odrážkou se ruší text „VVTL a“, za čárku se vkládá slovo „tato“.
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 dosud poslední odrážkou (týkajících se vodovodů) se značky „Z.2, Z.4-7“ nahrazují značkami „Z2a-b, Z5-7“, za slovo „zavedení“ se vkládá slovo „kapacitní“, značky „Z.13-14“ se nahrazují značkami „Z.13, Z.14b“ a na konec věty se přidávají slova „a návrh na řešení je třeba odsouhlasit se správcem vodovodní sítě“.
Přidávají se další 2 odrážky a podmínky:
„- změna využití zastavitelné plochy bydlení Z.2a je podmíněna jediným napojením plochy na silnici II/381 ve vstřícné poloze k napojení stávající místní komunikace na opačné straně silnice)“,

„- změna využití zastavitelných ploch bydlení Z.2a, Z.2b bude možná až po plném využití zastavitelné plochy bydlení Z.7“
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“ a do jeho názvu se přidává jako 2. slovo „transformačních“.

15) V článku „Vymezení systému sídelní zeleně“ se jeho označení „I.3.4“ mění na „I.3.4“.
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 umísťování, 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 a bude připojena 1 odbočením naproti stávajícího připojení na opačné straně silnice“.

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 text „Z.14 pro výrobu a skladování“, který se nahrazuje textem „k zastavitelné ploše Z.15 pro ČOV směrem od vodárny“.
Ruší se následující věta „Navrženými místními komunikacemi nevzniknou křižovatky se silnicí II/381“. Nad „*Podmínky pro umísťování*“ se přidává věta: „Předpokládají se nové místní komunikace v zastavitelných plochách Z.7, Z.2a pro bydlení“.
V podmínce pro umísťování za 2. odrážkou za slovo „zklidněné“ se vkládá slovo „komunikace“ a na konec podmínky se přidává text „nebo v zóně 30“.

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 „*Dl*“ 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 cyklistické trasy, které mohou být doplňovány podle potřeby v celém řešeném území“.
V následující větě se slovo „cyklostezky“ nahrazuje slovem „cyklotrasy“, ruší text za čárkou „popř. zřizovat stezky nové v plochách *Di, Zsv, Zp, Zz, Zk* a *L*“.
V následující větě se slova „nová cyklostezka“ nahrazuje slovy „naučná cyklotrasa“ a za slovo „památníku“ se přidávají slova „s rozhlednou a modrá turistická trasa od památníku přes celou obec okolo ČOV do Velkých. Němčic.
Na konec článku se přidává text: „Podmínky pro umísťování: - 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 „Koncepce 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 umísťování) se přidávají slova „i součástí ploch v krajině“.

25) V článku I.4.2 části a) „*Koncepce 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 střechách budov“.

26) V článku I.4.2 části b) „Koncepce 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) „*Koncepce zásobování plynem*“ se vkládá úvodní věta: „Pro regulační stanici VTL/NTL zemního plynu je vymezena stávající plocha „TE energetika“ u okraje farmy směrem od obce (za garážemi)“.

Na konec 3. (původně 2.) věty za číslovku „320 m“ se přidává text „ozn. CNZ.TEP.07 podle požadavku ZÚR JMK, který je v ÚP zpřesněn jen mimo farmu“.
V poslední větě za úvodním slovem „Rozvody“ se ruší slova „středotlakého STL“.
Na konec části se přidává věta „Budou respektována stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu s platnými předpisy (energetickým zákonem) a s požadavky jejich správců“.

27) Do článku I.4.2 části d) „*Koncepce 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 svaté). Zásobovací pitný vodovod je přiveden od Velkých Němčic“.
Na konec článku se přidává věta „Při vyžití větších zastavitelných ploch bude realizace staveb podmíněna správcem odsouhlaseným rozšířením vodovodní sítě“.

28) V článku I.4.2 části e) „*Koncepce 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 W_6“.
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 W_6 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 (tůně, 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 umísťování (za odrážkou) se přidává text „a tam, kde jsou (či budou) v nich umisťovány 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“.

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 sinicí 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 krajinném typu 15 Šlapanicko-slavkovský, střední a jižní část v krajinném 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 „krajinné 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 retenční nádrž v ploše WH u Křepického potoka
K.2 zeleň - zahrady a sady v ploše ZZ u silnice v lokalitě Díly
K.3 zeleň - zahrady a sady v ploše ZZ za zástavbou v lokalitě Přední díly
K.4 zeleň - zahrady a sady v ploše ZZ za zástavbou v lokalitě Záhumenice

K.5 zeleň - zahrady a sady v ploše ZZ za plochami Z.2a-b v lokalitě Palegros
K.6 zeleň krajinná v ploše ZK u bývalé skládky v lese Basa
K.7 plocha lesní všeobecná v ploše LU na bývalé skládce v lese Basa“
Z toho plocha K.1 je určena pro vodní nádrž (popř. tůně, 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 W_{1-6}, 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 (pásy), 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 vymezený předchozím ÚPNSÚ a ÚP Křepice. Některé části ÚSES jsou v Křepicích vymezeny jako stávající (funkční) a některé jako návrh na jeho doplnění“.
V následující větě se úvodní slovo „Návrh“ nahrazuje slovem „Řešení“ a číslovka „20“ se nahrazuje číslovkou „19“.
V textech článku I.5.2 ve značkách prvků a částí ÚSES se lomítko nahrazuje tečkou a lokální biocentra vložená do regionálního biokoridoru se označují „LBCRBK“.

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“, značka „RBK.126/LBC.1“ se nahrazuje značkou „LBCRBK.1“ a značka „RBK.127/LBC.5-7“ se nahrazuje značkou „LBCRBK.5-7“.

38) V článku I.5.2 části a) odst. „*Lokální ÚSES*“ se na konci jeho úvodní věty ruší slova „a 1 hydrofilní větev“.
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 následující značka „LBK.5“ se nahrazuje značkou „LBK.4“.
Ruší se 3 řádky textu za 3. odrážkou „Hydrofilní větev ..... 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 části článku se přidává čárka a slova „průlehů a větrolamů“.

40) V článku I.5.2 části b) v tabulce „*Prvky regionálního ÚSES*“ se provádějí tyto úpravy:
Ve 2. řádku se značka „RBK.126/LBC.1“ nahrazuje značkou „LBCRBK.1“ a značka „RBK.126“ se nahrazuje značkou „RBK.106“.
Ve 3. řádku se značka „RBK.127/LBC.5“ nahrazuje značkou „LBCRBK.5“.
Ve 4. řádku se značka „RBK.127/LBC.6“ nahrazuje značkou „LBCRBK.6“.
V 5. řádku se značka „RBK.127/LBC 7“ nahrazuje značkou „LBCRBK.7“.
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 a založení ÚSES*“ (se všemi návrhy Zk_{1-33}) a tato část 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 a jejich vzájemnou návaznost. Tento proces je permanentní, protože ekosystém je nutno obnovovat a udržovat funkční.
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. pozemků lesních, krajinné zeleně, zeleně - zahrad a sadů, trvalých kultur, ploch vodních a vodních toků a ploch travnatých zemědělských). K doplnění chybějících prvků ÚSES jsou v čl. I.7.2 navržena veřejně prospěšná opatření, znázorněná na výkrese č. 3. Pro doplnění ÚSES jsou v ÚP Křepice vymezeny tyto návrhy (neuvedené prvky jsou stávající):

RBK.106.1	část regionálního biokoridoru RBK.106 na pravém břehu Křepického potoka
LBCRBK.1	lokální biocentrum LBC.1 vložené do regionálního biokoridoru RBK.106 podél levého břehu Křepického potoka
RBK.106.2	část regionální biokoridoru RBK.106 v lokalitě Díly
RBC.1895	doplnění regionálního biocentra RBC.1895 Křepice v lokalitě Na kopci
RBK.127.1	část regionálního biokoridoru RBK.127 v lokalitě Staré Hory
RBK.127.2	část regionálního biokoridoru RBK.127 (z Vel. Němčic) v lokalitě Framperk
RBK.127.3	část regionálního biokoridoru RBK.127 v lokalitě Hájky
RBK.127.4	část regionálního biokoridoru RBK.127 v lokalitě Černě a Psinky (na Nikolčice)
LBC.2	lokální biocentrum LBC.2 Bachranka v lokalitě Strejček (k Nikolčicím)
LBC.3	část lokálního biocentra LBC.3 Odměrky (k Nikolčicím)
LBC.4	část lokálního biocentra LBC.4 Památník
LBK.1	lokální biokoridor LBK.1 podél hranice s k.ú. Velké Němčice a Nikolčice (podél hranice na západ od LBC.2)
LBK.2	lokální biokoridor LBK.2 podél hranice s k.ú. Nikolčice mezi LBC.2-3
LBK.3	lokální biokoridor LBK.3 podél hranice s k.ú. Nikolčice mezi LBC.3-4
LBK.4	část lokálního biokoridoru LBK.4 v lokalitě Novosady (směrem k RBC.1895)
LBK.5	část lokálního biokoridoru LBK.5 v prameništi Křepického potoka (směrem k RBK.127.4)“.

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 průlehů“.
Ve 2. větě se za úvodní „Na“ vkládá slovo „zemědělských“, ruší ze 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 W_{1-6}.
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 umísťování 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 vymezování 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 zeleň ve vyhlášce obsažena)	ZZ	zeleň - zahrady a sady
	ZS	zeleň sídelní ostatní
	ZK	zeleň krajinná
	ZX.v	zeleň 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 m^2 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 plochy)*" 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 „cyklistické trasy, zpevněné plochy, zemědělské a lesní cesty“, za slovem „veřejné“ se ruší slovo „sídelní“, za slovo „zeleně“ se vkládají 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 a za slovo „prodej“ se vkládají slova „v zastavěném území“.

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 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 25 m^2 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 křižující 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 umísťovány 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 text „o velikosti do 500 m**2**“, který se nahrazuje čárkou a slovy „vinné sklepy“.
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 m^2“ a „do 400 m^2“.

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 m**2**“ 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 m^2“ a „do 400 m^2“.

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 křižující 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 ruší odstavec ploch onačených „*L plochy lesní (hlavní využití)*“, který se nahrazuje názvem a odstavcem:
„LU lesní všeobecné (hlavní využití plochy)
Přípustné využití plochy:
- pozemky určené k plnění funkce lesa uvedené v § 3 odst. 1 lesního zákona.

Podmíněně přípustné využití plochy:
- objekty a stavby uvedené v § 15 odst. 3 lesního zákona lze na pozemcích určených k plnění funkce lesa umístit jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona. Využití k jiným účelům ve veřejném zájmu po udělení výjimky orgánem státní správy lesů dle § 13 odst. 1 lesního zákona.

Nepřípustné využití plochy:
- jakékoliv jiné využití mimo účelné obhospodařování podle § 2 písm. d) lesního zákona a mimo podmíněně přípustného využití“.

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. odstavec 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 „měřítka“ nahrazuje slovy „charakteru a struktury“, ruší se značky „*B, Ov, Os* a *Sl*“, 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 umísťování 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 umísťování velkoplošných

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 se 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 v 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 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 a seznamem prvků ÚSES a dalším bodem:
„Jsou vymezena veřejně prospěšná opatření pro doplnění chybějících částí územního systému ekologické stability (ÚSES) označená VU a veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území ozn. VR, která jsou znázorněna na výkrese č. 3. U těchto lze uplatnit vyvlastnění ve prospěch obce Křepice.

- *„Založení prvků územního systému ekologické stability*

VU.RBK.106.1 část biokoridoru RBK.106 na břehu Křepického potoka
VU.LBCRBK.1 biocentrum vložené do biokoridoru RBK.106 u Křepického potoka
VU.RBK.106.2 část biokoridoru RBK.106 v lokalitě Díly
VU.RBC.1895 doplnění biocentra RBC.1895 v lokalitě Na kopci
VU.RBK.127.1 část biokoridoru RBK.127 v lokalitě Staré Hory
VU.RBK.127.2 část biokoridoru RBK.127 v lokalitě Framperk
VU.RBK.127.3 část biokoridoru RBK.127 v lokalitě Hájky
VU.RBK.127.4 část biokoridoru RBK.127 v lokalitě Černě a Psinky
VU.LBC.2 biocentrum LBC.2 Bachranka v lokalitě Strejček
VU.LBC.3 část biocentra LBC.3 v lokalitě Odměrky
VU.LBC.4 část biocentra LBC.4 v lokalitě Památník
VU.LBK.1 biokoridor LBK.1 podél hranice k.ú. na západ od LBC.2
VU.LBK.2 biokoridor LBK.2 podél hranice k.ú. mezi LBC.2-3
VU.LBK.3 biokoridor LBK.3 podél hranice k.ú. mezi LBC.3-4
VU.LBK.4 část biokoridoru LBK.4 okolo zahrádek v lokalitě Novosady
VU.LBK.5 část biokoridoru LBK.5 v prameništi Křepického potoka

- *Zvyšování retenčních schopností území*

VR.K.1.WH 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 „I.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) Za údaje o počtu výkresů a listů ÚP se vkládá nový článek:
„I.11. Etapizace
Změna využití zastavitelných ploch bydlení Z.2a, Z.2b bude možná až po plném využití zastavitelné plochy Z.7“.

90) 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“.
Ruší se následující řádek „d) Není stanoveno pořadí změn v území - etapizace“.
Ve větě označené e) se tato označuje d) 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:
„e) Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.
f) Nejsou použity pojmy neobsažené v legislativě, které by bylo nutno definovat“.

<u>Poznámka</u>
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).

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. Iniciačním požadavkem obce na změnu č. 2 je rozšíření zastavitelné plochy Z.7 bydlení v lokalitě Díly. Další dílčí změny vycházejí z tohoto záměru, z požadavku na jednotný standard a platné legislativy.

Městský úřad Hustopeče, Odbor územního plánování, (dále jen „OÚP“), věcně a místně příslušný úřad územního plánování, podle § 334a o přechodném období zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (NSZ), ve znění pozdějších předpisů, podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném k 31. 12. 2023 (SZ), je pořizovatelem Změny č. 2 územního plánu Křepice (dále i jen „pořizovatel“ a „ÚP Křepice“). Změna č. 2 ÚP Křepice je pořizována na základě žádosti obce Křepice. Zastupitelstvo obce Křepice schválilo dne 10. 5. 2022 usnesením č. 4/XX/22 obsah změny územního plánu a její pořízení zkráceným postupem podle § 55a a § 55b SZ. Zastupitelstvo obce Křepice zvolilo dne 13. 12. 2022 určeným zastupitelem pro pořizování územně plánovací dokumentace v období 2022 - 2026 paní Ing. arch. Hanu Rubešovou.
Pořizovatel v souladu s ustanovením § 20, § 22 a § 55b odst. 1 a 2, § 52 odst. 1 a 2 SZ, ve spojení s ustanovením § 25 a § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nařídil veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Křepice. Veřejná vyhláška ze dne 25. 10. 2023 byla zveřejněna na úředních deskách obce a pořizovatele nejméně 30 dnů přede dnem veřejného projednání.
Veřejné projednání se uskutečnilo ve středu 29. 11. 2023 v 15:00 hodin, v zasedací síni Obecního úřadu Křepice, s odborným výkladem projektanta, Ing. arch. Jiřího Hály, autorizovaného architekta. Změna č. 2 je zpracována dle požadavků § 20a) SZ v Jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

Ke Změně č. 2 Křepice podle Stanoviska OŽP KÚ JMK, č. j. S-JMK 1039/2022, ze dne 21. 01. 2022, není vyžadováno zpracování posouzení vlivů na životní prostředí, a proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
V rámci veřejného projednání se konalo dohadovací řízení týkající se podmínky na etapizaci, kterou požadoval Odbor ŽP krajského úřadu JMK stran záborů ZPF. Obec s původní podmínkou nesouhlasila, a byla proto orgánem stanovena podmínka etapizace jiná, která je zapracována. Stanoviska orgánů jsou obsažena v článku II.5.2 odůvodnění níže.

Po ukončení veřejného projednání byla dokumentace změny č. 2 doplněna podle pokynů pořizovatele. Nejednalo se o úpravu projednaného řešení ploch, ale o formální úpravy podle požadavku současné vyhlášky a standardu bez vlivů na vymezenou koncepci řešení:

Konkrétní úpravy: podle metodického doporučení MMR k jednotnému standardu byly upraveny značky některých prvků ÚSES (vložených biocenter) a značky některých veřejně prospěšných staveb (též podle současné legislativy). Byla doplněna dotační loga, byla podložena současnější katastrální mapa 2024. V textech jsou doplněny požadavky orgánů: Je doplněna etapizace (požadavek KrÚ JMK), je upraveno funkční využití ploch „LU lesních všeobecných“ podle lesního zákona, slova „cyklostezky“ jsou nahrazeny slovem „cyklotrasy“ (požadavek MěÚ Hustopeče). Jsou doplněny požadavky správců technické infrastruktury týkající se respektování stávajících plynových a vodovodních zařízení vč. jejich ochranných pásem. Do odůvodnění jsou doplněny články pořizovatele: II.2, II.5, II16, II17 - postup pořízení, stanoviska orgánů, námitky a připomínky správců sítí podaná(é) při projednávání změny č. 2
Dne 09. 05. 2024 vydal Krajský úřad JmK stanovisko ve smyslu § 55b odst. 4 stav. zákona č. 183/2006 Sb., ve kterém posoudil návrh změny č. 2 z hlediska souladu s nadřazenou

územně plánovací dokumentací PÚR ČR a ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, to - bez připomínek (viz II.5.2 níže).

Změna č. 2 byla zkontrolována spolu s požadovanými elektronickými daty nástrojem „ETL“ (na webu MMR) na jednotný standard, o čemž byl zpracován protokol. Poté byla dokumentace předána pořizovateli, který ji po kontrole předal obci Křepice k vydání opatřením obecné povahy spolu s Úplným zněním ÚP Křepice obsahujícím i změnu č. 2.

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 7 (dále jen PÚR ČR). Poslední Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená vládou 7. 2. 2024 je závazná od 1. 3. 2024. V Aktualizaci č. 4 byla stanovena oblast sucha SOB9 zasahující i Křepice. V ostatních částech nemají Aktualizace PÚR 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 UP 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 zábory zemědělské půdy pro 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 trasy, 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 vysokotlaký VTL plynovod Brumovice - Uherčice podle požadavku ZÚR v koridoru o šířce 320 m, to mimo zastavěné území.

(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 vysokotlaké 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 koridorem CNZ.TEP.07 (ten byl vymezen již v předchozí změně).

(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 střechách 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 článcích 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 neprochází koridory nadřazené dopravní infrastruktury vymezené v těchto článcích PÚR ČR.

6 *KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ*

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

II.2.2 Soulad s územním rozvojovým plánem

Tento rozvojový plán 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. čísly 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. I 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 využité části 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 jejích 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 WH 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 UP Křepice splněny podle čl. 225) takto:

<u>Požadavky na uspořádání a využití území:</u>

V předchozí změně č. I ÚP Křepice byla v severní části Křepic vymezen koridor pro umístění tohoto VTL plynovodu.

<u>Úkoly územního plánování:</u>

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.TEP.07“ 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 byl vymezen regionální ÚSES podle ÚPN VÚC Břeclavsko (zrušeného 25. 11. 2009). Regionální ÚSES je v ÚP nyní 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. 2018 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 označená podle standardu LBCRBK.1 a LBCRBK.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 LBCRBK.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 v souladu se standardem 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.TEP.07 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 Němčíce a Nikolčice (též ve správním obvodu ORP Hustopeče), kde navazují i v jejich územních plánech. Prvky regionálního ÚSES jsou změnou č. 2 opatřeny značkami upravenými podle standardu; RBC.1895, RBK.106.1-2, RBK.127.1-4, LBCRBK.1, LBCRBK.5-7.

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

(434) Na území Křepic nejsou přítomny územní rezervy vymezené v ZÚR JMK, které by vyžadovaly koordinaci územně plánovací činnost 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 cíli a úkoly územního plánování podle jednotlivých odstavců a písmen § 18 a § 19 stavebního zákona (SZ) č. 183/2006 Sb., 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 umísťování 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 panely na střechách budov.

§19(1a) Změnou č. 2 je aktualizován stav zastavěného území v dílčích změnách Zm3a-c tak, že již využité zastavitelné plochy či jejich části 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 v dílčí změně Zm5b vymezena plocha WH pro retenční vodní nádrž.

§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 umísťování 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 umísťování 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 z r. 2022. 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. Koncepce 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).
Nový stavební zákon (NSZ) č. 283/2021 Sb., ani jeho prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb., se na změnu č. 2 ÚP Křepice nepoužijí podle § 323 odst. 9 NSZ.

§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 nástrojem 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) Koncepce 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 a zahájenou stavbu ČOV. V dílčí změně Zm5b je vymezena retenční nádrž a je upravena část ÚSES u potoka podle 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 koncepce 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 cíli 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 zapracován již předešlou změnou č. I).

§55(2) Změna č. 2 je pořizována na základě rozhodnutí ZO obce o obsahu zněny 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) Pro vydání změny č. 2 je 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 pořízena 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 využité 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 před veřejným projednáním 31. 8. 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 (dílčí 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

Prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb., nového stavební zákona (NSZ) se na změnu č. 2 ÚP Křepice nepoužije podle § 323 odst. 9 NSZ. V době projednání změny byly v platnosti níže uvedené vyhlášky č. 500/2006 Sb.,. a č. 501/2006 Sv..

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). S ohledem na současný standard je přihlédnuto též k dalším přílohám vyhlášky č. 500/2006 Sb., platným od 1. 1. 2023 do 30.6.2023.

§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 vypravován 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 v názvech 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. I, 2, 3 výrokové části ÚP a koordinační výkres č. 4. To v rozsahu celého správného území obce Křepice.
- Úplné znění 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.

Soulad s dalšími přílohami k vyhlášce č. 500/2006 Sb. platnými od 1. 1. 2023:
- Grafické znázornění ploch s rozdílným způsobem využití a jejich značek na hlavním i na koordinačním výkrese a též značek v textech je provedeno v jednotném standardu podle přílohy č. 22 této vyhlášky.
- Grafická úprava ostatních jevů a jejich značek na výkrese základního členění, též jevů na hlavním a koordinačním výkrese v překryvném značení (zde koridor pro VTL plynovod a ÚSES), úprava vyznačení a značek veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření včetně textové části a odůvodnění je provedena podle přílohy č. 21 vyhlášky.
- Data dokumentace Změny č. 2 i Úplného znění ÚP (se změnou č. 2) jsou zpracována a předána o obsahu a ve struktuře podle příloh č. 19 - 20 a přílohy č. 23 vyhlášky platné do 30.6.2024 (od dat podle předpisů platných od 1.7.2024 se tato data příliš neliší).

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 týkaly jednotného standardu, tedy grafického vyjádření standardizovaných částí ÚP i ploch s rozdílným způsobem využití a struktury standardizovaných jevů v prostředí GIS a CAD. K těmto přílohám je ve změně č. 2 přihlédnuto, protože se jedná o závazný předpis, a nikoliv o nezávaznou metodiku. Vyhodnocení souladu s těmito novějšími přílohami vyhlášky legislativa nevyžaduje, protože o změně č. 2 bylo rozhodnuto v r. 2022, tj. 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 předpisy platnými od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2024 nebyl povinný, ale kvůli dotacím MMR na jednotný standard (která byla Křepicím udělena) a též i dotacím z programu JMK, bylo nutno provést soulad s tehdy současnými předpisy.

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 vymezování 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 zábory 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 až do 30. 6. 2024. Plochy jsou proto podrobněji členěny podle § 4-19 vyhlášky v souladu se standardem takto:

základní druh plochy:		podrobnější členění v jednotném standardu:	
§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
§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., tedy plochy „OX.p, VX.v, DX.g, ZX.v“ mají v území specifické využití, proto jsou stanoveny jako plochy „jiné“ s dalším podrobnějším členěním, jak umožňuje jednotný standard.

ČÁST TŘETÍ - požadavky na vymezování 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 krajině 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 projektanta:
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 samostatně a jejich dodržování není vázáno na územní plán. Není tedy 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. 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 ($W_{2\text{-}5}$) 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. Plochy LU lesní všeobecné jsou v ÚP a jeho funkčních podmínkách definovány v souladu s lesním zákonem podle požadavku stanoviska dotčeného orgánu MěÚ Hustopeče.

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 umísťování 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“. Na koordinačním výkrese úplného znění je uvedena poznámka 3) „Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů 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

Veřejné projednání se konalo v Křepicích dne 29. 11. 2023, což bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 25. 10. 2023. V zákonné lhůtě (do 7 dnů od veř. projednání) byla podána následující stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních předpisů s následujícím vyhodnocením. Nebyly řešeny rozpory stanovisek mezi sebou.

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje

Stanovisko dle § 4 odst. 7 a § 55b odst. 2 stavebního zákona, č. j. JMK 176224/2023, Sp. zn S-JMK 157160/2023, bylo podáno dne 06. 12. 2023, č. j. oup/20061/21/440/27.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 25.10.2023 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křepice“ ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), jehož konání bylo stanoveno na den 29. 11. 2023.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) Stanovisko odboru životního prostředí KrÚ

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

V kapitole II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch se uvádí následující:

„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 územ podle požadavku § 58 odst. 3 st. zákona. Proto jsou vymezeny dílčí změny Zm3a-c, kterými jsou již využité 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 nevyužity k datu 31. 8. 2023 takto:

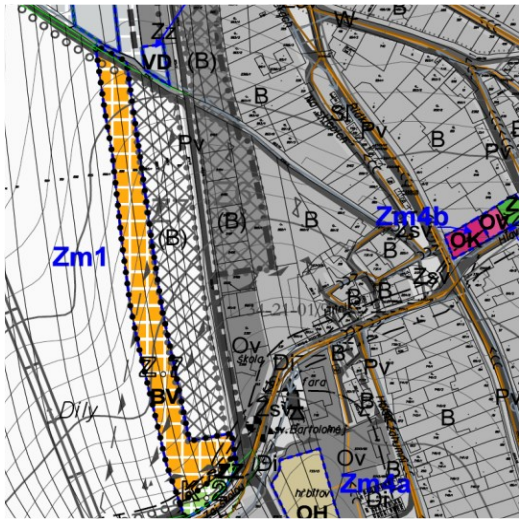
ozn. plochy:	zkratka a druh plochy /lokalita:	rozloha v ha 2017:	z toho 2023 využito:		vyhodnocení využití /počet nových RD:
			ha:	%:	
Z.2	(B) bydlení /Záhumenice	2,9900	0,0	0,0	nevyužito
Z.3	(B) bydlení /Záhumenice	0,4367	0,0	0,0	nevyužito
Z.4	(B) bydlení /za Novou	0,8749	0,6240	71,3	10 domů
Z.5	(B)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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křepice“. Souhlasné stanovisko k dílčí změně Zm1 je uplatněno za výslovné podmínky etapizace a posloupnosti výstavby podrobně popsané níže v odůvodnění stanoviska.
Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:
U návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem a současně předložené redukci stávající zastavitelné plochy Z.2 lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení a kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout.
Souhlasné stanovisko k dílčí změně Zm1 (řešící rozšíření plochy Z7) je uplatněno za výslovné podmínky etapizace, tj. plocha Z7 bude uvolněna po úplném vyčerpání plochy Z6, která má charakter proluky vnořené mezi místní komunikaci a hranici zastavěného území, viz snímky níže. Výstavba v návrhové ploše Z7 bude dále probíhat postupně ve směru sever - jih, ev. jih - sever. Podmínka etapizace a posloupnosti výstavby je stanovena s ohledem na zásadu plošné ochrany ZPF, co nejméně narušovat organizaci ZPF.



Dne 15. 2. 2024 obdržel OŽP žádost Městského úřadu Hustopeče, odboru územního plánování o přehodnocení shora uvedeného stanoviska, poněvadž Obec Křepice nesouhlasí s uvedenou podmínkou etapizace. OŽP JMK vydal dne 15. 3. 2024 přehodnocené stanovisko, č. j.: JMK 27593/2024, Sp. zn.: S-JMK 25780/2024 (OŽP/Zach).
OŽP na základě posouzení žádosti pořizovatele změnil své stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křepice“ pod č. j. JMK 176224/2023 ze dne 5. 12. 2023.
V žádosti obce a pořizovatele uvedené argumenty byly shledány za oprávněné z hlediska zájmů ochrany ZPF. Proto orgán ochrany ZPF akceptoval úpravu formulace vzájemné etapizace na plochy Z.7 a ploch Z.2a-b (namísto plochy Z.6 z původní podmínky) - viz níže „D) Přehodnocené stanovisko Krajského úřadu JMK, Odboru životního prostředí“.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):
OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křepice“ stanovisko v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

3. Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:
OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křepice“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):
Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hustopeče, OŽP.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

6. Z hlediska 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 (dále jen „zákon“)
OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křepice“ nemá připomínky.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o prevenci závažných havárií“):
OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křepice“ stanovisko dle § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 2 územního plánu Křepice není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “A” a ani do skupiny “B”.

8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 - 2025:
OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje vyjádření k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křepice” v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.
OŽP upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Změny č. 2 územního plánu Křepice“ zřetelně vyznačeny.

B) Stanovisko odboru dopravy KrÚ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních

komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny územního plánu a Souhlasí z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:
1. Využití plochy Z.2a bude podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II/381 pro dopravní obsluhu nemovitostí ve vstřícné poloze k napojení stávající místní komunikace na opačné straně silnice.
Odůvodnění:
KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy V návrhu změny č. 2 ÚP Křepice bylo upraveno vymezení plochy Z2(B) (Záhumenice - východní část), která byla rozdělena na dvě dílčí plochy s označením Z.2a a Z.2b s využitím pro bydlení (BV). Plocha Z.2a situovaná ve východní části obce Křepice přiléhá k průjezdnímu úseku silnice II/381. Plocha Z.2b je situována naproti stávající zastavitelné plochy Z3(B) vymezené v platném ÚP, se kterou bude tvořit protilehlou zástavbu s vazbou na novou obslužnou komunikaci napojenou na silnici II/381. Z hlediska dopravní obsluhy plochy Z.2a je v návrhu změny č.2 ÚP uvedeno, že pro zastavitelnou plochu Z.2a se předpokládá nová místní komunikace situovaná v zastavitelné ploše Z.2a. Nová obslužná komunikace v ploše Z.2a je pro dopravní obsluhu plochy Z.2a, tak jak je vymezena, v případě umístění více objektů pro bydlení nezbytná, z důvodu hloubky zastavitelné plochy od silnice II. třídy, bez které by nebylo možné zajistit dopravní obsluhu vzdálenější části plochy od silnice. Dle platného ÚP je silnice II/381 Křepice v průjezdním úseku řešená jako sběrná komunikace funkční skupiny B. Na komunikacích funkční skupiny B lze dle ČSN 736110 Projektování místních komunikacích v odůvodněných případech částečně omezit přímou dopravní obsluhu jednotlivých nemovitostí. Plocha změny Z.2a bude obsloužena novou místní komunikací, na kterou budou napojeny jednotlivé nemovitosti (pozemky a objekty). Využití plochy Z.2a musí být podmíněno jediným dopravním napojením plochy na silnici II/381, a to ve vstřícné poloze ke stávajícímu protilehlému napojení místní obslužné komunikace na opačné straně silnice. Dopravně urbanistické řešení zástavby na východní straně obce Křepice podél silnice II/381 tak bude řešeno obdobně v poloze nad silnicí i pod silnicí.
KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavku uvedeném ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

C) Stanovisko odboru kultury a památkové péče KrÚ

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

D) Přehodnocené stanovisko Krajského úřadu JMK, Odboru životního prostředí
Stanovisko JMK 27593/2024 ze dne 15. 3. 2024.

„Návrh změny č. 2 územního plánu Křepice“ - přehodnocení stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023“.
Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP“) vydal v rámci koordinovaného stanoviska k Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Křepice stanovisko dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) k veřejnému projednání, pod č. j. JMK 176224/2023 dne 05. 12. 2023. V tomto stanovisku OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) krajského úřadu příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu uplatnil souhlasné stanovisko k dílčí změně Zm1 (řešící rozšíření plochy Z7) za výslovné podmínky etapizace a posloupnosti výstavby, tzn. že plocha Z7 bude uvolněna po úplném vyčerpání plochy Z6, která má charakter

proluky vnořené mezi místní komunikace a hranici zastavěného území a že výstavba v navrhované ploše Z7 bude dále probíhat postupně ve směru sever-jih, ev. jih-sever.
Dne 15.02.2024 obdržel OŽP žádost Městského úřadu Hustopeče, odboru územního plánování o přehodnocení shora citovaného stanoviska k Návrhu změny č. 2 ÚP Křepice v bodě 1.
Městský úřad Hustopeče v žádosti uvádí:
„Obec Křepice nesouhlasí s uvedenou podmínkou, a to z těchto důvodů:

- *Tato podmínka etapizace brání rozvoji obce, protože obec eviduje minimálně 20 žádostí od místních občanů, kteří mají zájem o stavební pozemek. Obec Křepice dlouhodobě usiluje rozvoj obce a stabilizaci jeho obyvatel, a to vytvořením nových stavebních míst pro rodinné domy, na dostupných pozemcích. Pozemky v ploše Z.7 jsou ve vlastnictví obce Křepice (p. č. 877, 880/1, 880/2, 883/1, 889 a 889, LV 10001 pro obec Křepice).*
- *V návrhu Změny č. 2 územního plánu Křepice je zvětšena plocha Z.7 pro bydlení v rodinných domech a jako kompenzace je zmenšena o přibližně stejnou výměru návrhová plocha Z.2, která je nově rozčleněna na plochy Z.2a a Z.2b.*
- *Pozemky v ploše Z.6 jsou ve vlastnictví soukromého investora a navazují na jeho stávající pozemky. V současné době investor a majitel pozemků v lokalitě Z.6 zadal vypracování projektu kanalizace a rozšíření vodovodního řadu, je vybudováno rozšíření NN, vše na své náklady, z tohoto důvodu je směna pozemků neakceptovatelná. Plán výstavby v této lokalitě - 50 % RD je plánováno v horizontu 5 let, zbývající investor neodhadne.*

Obec Křepice proto navrhuje podmínku etapizace ze stanoviska vypustit, případně navrhuje stanovit etapizaci takto: využití ploch Z.2a a Z.2b bude možné až po úplném vyčerpání plochy Z.7. Dosažení posloupné výstavby individuálními stavebníky není v praxi zcela reálné. Jak je výše uvedeno, v obci je velký zájem o pozemky pro výstavbu rodinných domů místními občany. Plocha Z.7 bude nově „přeparcelována“ a předpokládá se její brzké zastavění, bez nutné posloupnosti sever - jih nebo opačně. K tomu Obec Křepice vytváří i další potřebné předpoklady, jako je v současné době realizovaná stavba nové kanalizace i pro napojení plochy Z.7 a nová ČOV.“
Na základě výše uvedeného OŽP posoudil předloženou žádost pořizovatele a své stanovisko uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křepice“ pod č. j. JMK 176224/2023 ze dne 5. 12. 2023 mění v bodě 1. takto:
1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):
OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětnou žádost o přehodnocení podmínky etapizace z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje
s o u h l a s n é s t a n o v i s k o
k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Křepice“.
Souhlasné stanovisko k návrhové ploše Z.7 je uplatněno za výslovné podmínky etapizace, tj. že výstavba v plochách Z.2a a Z.2b bude uvolněna po úplném vyčerpání plochy Z.7.
Výše uvedené argumenty byly v žádosti shledány za oprávněné, z hlediska zájmů ochrany ZPF proto orgán ochrany ZPF akceptuje úpravu formulace etapizace.

Vyhodnocení pořizovatele: stanoviska jsou akceptována.
Pokyn pro projektanta: požadované podmínky dotčených orgánů doplnit jako podmínky využití předmětných ploch do Změny č. 2 ÚP Křepice.
Splnění projektantem: toto je doplněno. Je stanovena podmínka etapizace týkající pořadí ve vyžití zastavitelných ploch Z.7 a Z.2a,b podle přehodnoceného stanoviska KrÚ z 15. 3. 2024. Je zapracována podmínka 1 kolmého dopravního připojení zastavitelné plochy Z.2a na silnici III/381 naproti stávajícího připojení na opačné straně silnice. V elektronické verzi jsou změny textové části provedené po veřejném projednání barevně odlišeny.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR
Stanovisko zn. MPO 103642/2023 bylo podáno dne 31.10.2023, č. j. oup/20061/21/440/17

Z hlediska § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, a dle § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavební zákon, uplatňuje stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 ÚP Křepice souhlasí bez připomínek.
Odůvodnění:
Na území obce Křepice nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje ani chráněná ložisková území. Celé řešené území se sice nachází v průzkumném území pro ropu a hořlavý zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, to ovšem není limitem využití území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení pořizovatele: stanovisko je akceptováno.
Pokyn pro projektanta: zapracovat do Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Křepice.
Splnění projektantem: je zapracováno.

3. Městský úřad Hustopeče

1) Odbor životního prostředí
Stanovisko OZP/11998/23/321, bylo podáno dne 02.11.2023, č. j. oup/20061/23/440/18.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona, s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Křepice souhlasí.
Odůvodnění:
Orgán ochrany přírody Městského úřadu Hustopeče posoudil návrh z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů, pověřených obecních úřadů a obecních úřadů obcí s rozšířenou působností.
Návrhy nejsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny chráněnými podle části druhé zákona (obecná ochrana přírody a krajiny: §§ 4 - 9, §§ 11 - 13), zájmů chráněných částí pátou zákona (památné stromy a jejich ochranná pásma: § 46 zákona), ani části šesté zákona (přístup do krajiny: § 63 zákona).

Vyhodnocení pořizovatele: stanovisko je akceptováno.
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF"):

Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je dotčeným orgánem Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Vyhodnocení pořizovatele: stanovisko je akceptováno.
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí (bez pokynu).

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):
Po posouzení návrhu Změny č. 2 ÚP Křepice nebyl zjištěn nesoulad se zákonem o odpadech.

Vyhodnocení pořizovatele: stanovisko je akceptováno.
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ovzduší"):
Dotčeným orgánem z hlediska zákona o ochraně ovzduší je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení pořizovatele: stanovisko je akceptováno.
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí (bez pokynu).

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon"):

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Křepice sděluje:
Podle § 13 odst. 1 lesního zákona musí být veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán stání správy lesa na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu. Toto ustanovení se vztahuje i na stavby a zařízení uvedená v § 17 odst. 2 lesního zákona. Objekty a stavby uvedené v § 15 odst. 3 lesního zákona lze na pozemcích určených k plnění funkce lesa umístit jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona.
Lze tedy konstatovat, že jakékoliv využití pozemků určených k plnění funkce lesa k jiným účelům je podmíněno výjimkou udělenou orgánem státní správy lesů podle § 13 odst. 1 lesního zákona (přitom musí být vždy prokázán veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem na ochraně lesa) nebo udělením souhlasu podle § 14 odst. 2 lesního zákona.
Podle názoru dotčeného orgánu uvedené *Přípustné a Podmíněně přípustné využití ploch* lesních v kap. I.6.2 textové části návrhu Změny č. 2 ÚP Křepice není zcela v souladu s lesním zákonem a požaduje úpravu textu následovně:

Přípustné využití: Pozemky určení k plnění funkce lesa uvedené v § 3 odst. 1 ledního zákona.
Podmíněně přípustné využití: Objekty a stavby uvedené v § 15 odst. 3 lesního zákona lze na pozemcích určených k plnění funkce lesa umístit jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona. Využití k jiným účelům ve veřejném zájmu po udělení výjimky orgánem státní správy lesů dle § 13 odst. 1 lesního zákona.
Nepřípustné využití:
Jakékoliv jiné využití mimo účelné obhospodařování podle lesního zákona (§ 2 písm. d) lesního zákona a podmíněně přípustného využití.

Vyhodnocení pořizovatele: stanovisko je akceptováno.
Pokyn pro projektanta: požadovanou úpravu zapracovat jako podmínku využití předmětných ploch lesních do Změny č. 2 ÚP Křepice.
Splnění projektantem: toto je zapracováno, funkční podmínky ploch „LU lesních všeobecných" jsou uvedeny do souladu s lesním zákonem podle požadavku orgánu.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"):

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 11 správního řádu, s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Křepice souhlasí.
Odůvodnění: K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Křepice nemáme připomínky. Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem je návrh možný za předpokladu, že budou dodržovány zásady zájmů chráněné vodním zákonem, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů odnosů půdy erozní činností vody a bude dbáno o zlepšení retenční schopnosti krajiny.

Vyhodnocení pořizovatele: stanovisko je akceptováno.
Pokyn pro projektanta: vzít na vědomí (bez pokynu).

2) Městský úřad Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství
Stanovisko ops/534/23/393, MUH/65293/23/393, bylo podáno dne 31.10.2023, č.j. oup 20061/21/440/16.

Městský úřad Hustopeče, odbor přestupků a silničního hospodářství, příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. d); zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen, zákon o pozemních komunikacích) uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům a souhlasí s předloženou projektovou dokumentací Změny č. 2 územního plánu Křepice s podmínkami.
Podmínky:
Při navrhování místních komunikací doporučujeme zvážit charakter nové lokality ve vztahu k jejímu plánovanému využití, ze kterého vyvstanou potřeby parkování.

- Navrhujeme úpravu textu: v zastavěném a zastavitelném území budou místní komunikace řešeny jako zklidněné komunikace v obytné zóně, nebo v zóně 30.
- Navrhujeme úpravu textu: Pro cyklistickou dopravu jsou v řešeném území vyznačeny cyklotrasy, které mohou být doplňovány podle potřeby v celém řešeném území.

Odůvodnění:
V bodě 1.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury, písm. b) Místní doprava je uvedeno:
Předpokládají se nové místní komunikace v zastavitelných plochách Z.7, Z.2a pro bydlení.
Podmínky pro umísťování:
- místní komunikace budou umísťovány, spravovány, připravovány a realizovány v dalším řízení podle platné legislativy v proporcích příslušných norem,
- v zastavěném a zastavitelném území budou místní komunikace řešeny jako zklidněné v obytné zóně,
- je třeba zachovat volné rozhledy křižovatek místních komunikací se silnicí
- v místech s přilehlou zástavbou budou místní komunikace vybaveny chodníky pro pěší

Při návrhu dopravního režimu, je třeba vzít v úvahu:
Obytná zóna, dle TP 103:
Stání je povoleno jen na místech označených jako parkoviště.
Při vyjíždění z obytné zóny na jinou pozemní komunikaci musí dát řidič přednost v jízdě.

Místní komunikace s pobytovou funkcí:
Nejvyšší dovolená rychlost 20 km/h.
Vozidla nesmějí ohrozit chodce, řidič musí dbát vůči chodcům zvýšené opatrnosti, popř. zastavit vozidlo.
Navrhování zón 30, dle TP 218:
Parkování - kdekoliv při okraji vozovky, pokud nejsou žádná místní omezení, při respektování právní úpravy zákona o provozu na pozemních komunikacích (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích.
Zachováno členění na vozovku a chodník.
Nejvyšší dovolená rychlost 30 km/h. Žádoucí je opatrný způsob jízdy.
V bodě 1.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury, písm. f) Pěší, cyklistická a turistická doprava je uvedeno:
„Pro cyklistickou dopravu jsou v řešeném území vyznačeny cyklostezky, které mohou být doplňovány podle potřeby v celém řešeném území. Značené turistické cesty a cyklostezky je možno zřizovat v trase silnice, v trase místních a účelových komunikacích, popř...“ (text ÚP Křepice s vyznačením změny č. 2).
Při doplňování textu, v tomto bodě, je třeba vzít v úvahu rozdíl mezi cyklotrasou a cyklostezkou (navrhování komunikací pro cyklisty, dle TP 218):
CYKLOSTEZKA (stezka pro cyklisty, cyklistická stezka)
Cyklostezka je pozemní komunikace vyhrazená pro jízdu na jízdním kole, ale mohou na nich jezdit také jezdci na kolečkových bruslích a koloběžkách, případně lyžaři. Cyklostezka může být doplněna vodorovným dopravním značením. Automobilová a motocyklová doprava je z ní úplně vyloučena. Pěší doprava je z cyklostezky také vyloučena, pokud se nejedná o stezku pro chodce a cyklisty. Stezka pro chodce a cyklisty může být rozdělena na samostatné pásy, nebo může být celá její šířka určena chodcům a cyklistům dohromady. Cyklostezka bývá od vozovky pro ostatní vozidla silniční dopravy oddělena fyzicky obrubníkem, dělícím pásem nebo pásem zeleně, jinak se zpravidla jedná o vyhrazený jízdní pruh pro cyklisty (cyklo pruh).
CYKLOTRASA (cyklistická trasa)
Cyklotrasa je trasa značená dopravním nebo turistickým značením, která by měla účelně spojovat místa, mezi nimiž lze předpokládat cyklistickou dopravu. Funkce je turistická (rekreační) nebo dopravní. Cyklotrasy mohou být vedeny po cyklostezce, po vozovce nebo po vyhrazeném jízdním pruhu pro cyklisty. Cyklotrasy jsou někdy vedeny nejen po pozemních komunikacích s povrchem silniční kvality, ale také po nezpevněných cestách v terénu. Cyklotrasy jsou rozděleny do tříd na dálkové - nadregionální, regionální a místní. Od roku 1997 jsou cyklotrasy značeny Klubem českých turistů. Navíc od roku 2001 jsou pro značení cyklotras používány také směrové dopravní značky zavedené vyhláškou č. 294/2015 Sb. Zřizování a jejich údržbu financují kraje, obce nebo soukromé subjekty. Kromě toho jsou v některých

regionech také další způsoby značení cyklotras, které mohou pocházet z dřívější doby, nebo byly zavedeny subjekty, které nepovažovaly za nutné je začleňovat do celostátního systému značení.
Návrh změny č. 2 ÚP Křepice byl v souladu s ustanovením § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích posouzen z hlediska řešení místních a účelových komunikací.

Vyhodnocení pořizovatele: stanovisko je akceptováno.
Pokyn pro projektanta: na vědomí, zapracovat do Změny č. 2 ÚP Křepice.
Splnění projektantem: toto je zapracováno, požadavky pro místní komunikace jsou doplněny a v čl. I.4.1 je slovo „cyklostezky" nahrazeno slovy cyklokoridory nebo „cyklistické koridory".

4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně
Stanovisko č.j. KHSJM 64289/2023/BV/HOK, S-KHSJM 24231/2023, bylo podáno dne 07.11.2023, č. j. oup/20061/21/440/19.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK") jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb."), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b), za použití § 55b s odkazem na § 52 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon"), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád"), vydává toto STANOVISKO:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem Změny č. 2 územního plánu Křepice souhlasí.
Odůvodnění:
KHS Jmk bylo dne 25.10.2023 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 17 Hustopeče, IČO 002831930 o veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Křepice. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Podkladem pro veřejné projednání je Opatření obecné povahy, vydané Obcí Křepice. Zpracovatelem návrhu změny č. 2 je Ing. arch. Jiří Hála, Viniční 101, 615 00 Brno (září 2023).
Předmětem změny č. 2 územního plánu Křepice jsou dílčí změny:
- 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 změn)*
- Zm5a-s změny druhů ploch v nezastavěném území a v krajině podle standardu (20 změn)
- 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

Předmětný návrh změny č. 2 ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění

pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.
Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v u praveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.
S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že změna č. 5 ÚP nepredikuje potenciální zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., a proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s návrhem změny č. 2ÚP **souhlas**.

Vyhodnocení pořizovatele: stanovisko je akceptováno.
Pokyn pro projektanta: na vědomí, zapracovat do Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Křepice.
Splnění projektantem: je zapracováno.

5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav
Stanovisko č. j. HSBM-523-95/2023, bylo podáno dne 08.11.2023, č. j. oup/20061/21/440/20.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh, předložený oznámením č. j.: MUH/64412/23/440 ze dne 25. 10. 2023 a k předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.
Návrhem Změny č. 2 územního plánu, nejsou dotčeny požadavky, uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Na základě této skutečnosti rozhodl HZS JHM tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení pořizovatele: stanovisko je akceptováno.
Pokyn pro projektanta: na vědomí, zapracovat do Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Křepice.
Splnění projektantem: je zapracováno.

dodatečně: Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ÚP, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno
Stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona, č. j. JMK 68388/2024, Sp. zn. S-JMK 55491/2024, bylo podáno dne 09. 05. 2024.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 2 územního plánu Křepice
Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, požádal ve smyslu § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění ke 31.12.2023, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“), o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Křepice. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (KrÚ),
s d ě l u j e
po obdržení stanovisek, připomínek, vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následující
s t a n o v i s k o :
1. Základní údaje o návrhu změny č. 2 ÚP Křepice
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování
Projektant: Ing. arch. Jiří Hála, Viniční 101, Brno

Datum zpracování: 09/2023
Řešené území: správní území obce Křepice. .

2. Posouzení návrhu změny č. 2 ÚP Křepice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) v platném znění vyplývá, že ve správním území ORP Hustopeče je vymezena rozvojová osa OS10 (Katowice -) hranice Polsko/ČR - Ostrava - Lipník nad Bečvou - Olomouc - Brno - Břeclav - hranice ČR/Slovensko (- Bratislava) s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, D35, D46 D48 a železniční koridory I.TŽK v úseku Brno - Břeclav a II. a III. TŽK v úseku Bohumín - Hranice na Moravě - Olomouc. V blízkosti správního území obce Křepice prochází dálnice D2, bez přímé vazby na území obce.
Území obce je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 2 problematiku sucha řeší - vymezena je návrhová plocha 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.
Z PÚR ČR nevyplývají pro řešenou změnu konkrétní požadavky na rozvoj dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou řešeny již v platném ÚP Křepice, ÚP včetně řešené změny naplňuje zejména článek 14 (tj. ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území), článek 14a (tj. ochrana kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny) a článek 19 (tj. účelné využívání a uspořádání území, ochrana nezastavěného území).
Změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR.
KrÚ upozorňuje, že vládou České republiky byla dne 07.02.2024 usnesením č. 89/2024 schválena Aktualizace č. 7 PÚR ČR, která je závazná od 01.03.2024. Z Aktualizace č. 7 PÚR ČR nevyplývají pro návrh změny č. 2 ÚP Křepice nové požadavky, informaci o Aktualizaci č. 7 je však třeba doplnit do textové části odůvodnění návrhu změny.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05. 10. 2016, účinnosti nabyly dne 03. 11. 2016, Aktualizace č. 1 a č. 2 ZÚR JMK nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020. ÚP Křepice byl vydán před nabytím účinnosti ZÚR JMK (v r. 2010); změnou č. 1 účinnou od 24. 10. 2017 byl ÚP Křepice uveden do souladu se ZÚR JMK v tehdy platném znění. Při zpracování návrhu změny č. 2 bylo prověřeno řešení ÚP Křepice z hlediska souladu se ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a č.2.
ÚP Křepice včetně řešené změny je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK, podporuje zejména naplňování bodu (14) priorit (tj. podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje), bodu (15) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských prostorů a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny) a bodu (16) priorit (tj. podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje.
Správní území obce Křepice není dle ZÚR JMK součástí rozvojových či specifických oblastí, ani rozvojových os, ze kterých by vyplývaly požadavky na uspořádání či využití území.
Dle kapitoly D vymezují ZÚR JMK ve správním území obce Křepice koridor TEP07 pro VTL plynovod Brumovice – Uherčice (jako veřejně prospěšnou stavbu) a dále plochy a koridory regionálního ÚSES – regionální biocentrum RBC 1895 Křepice a regionální biokoridory RK 106 a RK 127. Plochy a koridory nadmístního významu vymezené dle ZÚR JMK ve správním území obce Křepice a požadavky z nich vyplývající byly již v platném ÚP Křepice vymezeny a zohledněny, změnou č. 2 jsou zpřesněny prvky ÚSES dle komplexní pozemkové úpravy a je upraveno označení prvků ÚSES.

V ÚP Křepice v platném znění i v návrhu změny č. 2 jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK; koncepční řešení ochrany hodnot je součástí platného ÚP, změnou č. 2 není měněno.
Správní území obce přísluší dle kapitoly F ZÚR JMK do krajinných celků č. 10 - Ždánicko-kloboucký (jižní větší část území) a č. 15 - Šlapanicko-slavkovský (severní menší část území - od Křepického potoka a silnice II/381). Řešení ÚP Křepice včetně změny č. 2 odpovídá požadavkům na uspořádání a využití území a úkolům pro územní plánování stanoveným ZÚR JMK pro tyto krajinné celky.

3. Posouzení návrhu změny č. 2 ÚP Křepice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Změna č. 2 ÚP Křepice je pořizována v souladu s platnou legislativou zkráceným postupem pořizování. O pořízení změny č. 2 a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo obce Křepice na svém XX. zasedání konaném dne 10. 05. 2022. Změna č. 2 zahrnuje následující dílčí změny:

- 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 změn)
  - Zm5a-s – změny druhů ploch v nezastavěném území a v krajině podle standardu (20 změn)
- 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

Požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů byly řešeny v platném ÚP, při návrhu změny č. 2 byly širší vztahy prověřeny. Na území sousedních obcí je návaznost nadmístních záměrů zajištěna v územně plánovacích dokumentacích platných (ÚP Velké Němčice) a pořizovaných (ÚP Nikolčice), na území města Hustopeče nadmístní záměry vymezené v ÚP Křepice nezasahují.
Závěr:
KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 2 ÚP Křepice s PÚR ČR a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny připomínky.

Vyhodnocení pořizovatele: stanovisko je akceptováno.
Pokyn pro projektanta: na vědomí (bez pokynu).
Splnění projektantem: je zapracováno.

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. Dalších 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 součástí odůvodnění „text ÚP Křepice s vyznačením změny č. 2“.
Komplexní zdůvodnění přijatého řešení není provedeno podle výrokové části (kde se např. mění jen jednotlivá slova), ale je 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 pravděpodobně 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 označený 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 směrem na sever. 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 a též je stanovena podmínka etapizace využití ploch v pořadí plocha Z.7 a až poté plochy Z.2a,b.

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 za zábor navrhovaný v Zm1. 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 naproti stávající odbočky na opačné straně silnice. 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 (ta se nemění). Současně s místními komunikacemi bude provedena výstavba související technické infrastruktury. Zastavitelné plochy Z.2a,b byly odsouhlaseny při projednání ÚP v rámci původní plochy Z.2. 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 využité (zastavěné) části původní zastavitelné plochy Z.4 bydlení na severním okraji obce převedeny do stabilizovaných ploch „BV bydlení venkovské“ a přidány do zastavěného území. Dosud nevyužité 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, a 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, a proto je tato změna vymezena.

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

V této dílčí změně jsou již využité (zastavěné) 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 nevyužité 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, a proto je tato změna vymezena.

Zm4h úprava zastavitelné plochy Z.15 pro čističku odpadních vod

V této změně je zastavitelná plochy 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 vodárnou severozápadně od obce. Součástí změny je zvětšení její veřejně prospěšné stavby ozn. VT.vps1 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 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.WH s možností vyvlastnění. Součástí je zrušení původního návrhu plochy (W_6) vodní a vodohospodářské a její veřejně prospěšného opatření vpo 39 v původní poloze za ČOV.
Součástí dílčí změny je též úprava návrhu biocentra LBCRBK.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 STANADARDU

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 ÚP i 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 ozn. K.3, K.5. 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, zapracování současné KM
Jedná se o zapracování požadavků současné legislativy do textové části ÚP - Aktualizaci č. 1-7 Politiky územního rozvoje, aktualizaci 1-2 Zásad územního rozvoje JMK, 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 současnější digitální katastrální mapa, a proto bylo nutno všechny vymezené plochy na celém území obce upravit, tedy kompletně přeplochovat. 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 územ podle požadavku § 58 odst. 3 st. zákona. Proto jsou vymezeny dílčí změny Zm3a-c, kterými jsou již využité části zastavitelných ploch převedeny do ploch stávajících a do zastavěného území, které je upraveno (aktualizováno) k datu 31. 8. 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 nevyužity 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
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 infrastru-ktura /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 Hustopečí 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 1 333 trvalých obyvatel (statistika k 31. 12. 2022). Demografická situace je příznivá, počet obyvatel Křepic je v posledních 20 letech mírně vzrůstající. Nárust 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 již v předchozí změně č. 1. V úplném znění po změně č. 2 je tento koridor označen CNZ.TEP.07 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 měřítka 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 - LBCBRK.1, LBCBRK.5-7, které jsou jeho součástí. Značky a názvy všech prvků regionálního ÚSES 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 LRCRBK. 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.TEP.07 pro vysokotlaký VTL plynovod Brumovice - Uherčice vymezený v ZÚR JMK a též plochy ÚSES, které jsou zapracovány do ÚPD sousedních obcí Velké Němčice a Nikolčice v současné době takto:

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

- Koridor CNZ.TEP.07 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 (je 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.
- Lokální biokoridor K.11 z Velkých Němčic navazuje v ÚP Křepice na biocentrum LBCRBK.1 vymezené změnou č. 2 Křepice (proto v Křepicích odpadá původně vymezený biokoridor LBK.1).
- Biocentrum LBC 8 ozn. v ÚP Velké Němčice jako změna v krajině K.10 navazuje na biocentrum LBCRBK.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.

<u>Územní plán Nikolčice - právní stav 10/2014</u>

- Koridor CNZ.TEP.07 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 Bachranka 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 zatím splněn.

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 pořízena 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 pořízení 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 vymezování 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 (planých v roce 2023).

2.5) Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území podle § 58 odst. 3 stavebního zákona.
Vyhodnocení splnění:
- 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 (uprostřed zrušena, na okrajích jsou vymezeny plochy Z.2a a Z.2b). Na pozemcích uvedených v tomto požadavku je uprostřed 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 „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 v 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, etapizace je však navržena v textové části.
- 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.
- Grafická data změny č. 2 jsou topologicky čistá, výkresy jsou dodány v rastrových formátech .tiff v úplném znění ÚP po změně č. 2 pro vložení do GIS.
- Dokumentace změny č. 2 včetně odůvodnění byla předána k projednání ve 2 vyhotoveních vč. strojově čitelných dat na nosičích CD a je vyhotovena ve 4 vyhotoveních k vydání, to vč. požadovaných dat na nosičích CD i s ohledem na požadavky dotačních smluv mezi obcí Křepice a MMR ČR a též mezi obcí a Jihomoravským krajem. Data jsou doplněna podle požadavku současné legislativy o povinná data související s standardem, včetně dalších dat pro povinnou evidenci územního plánování.

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 pořízení změny č. 2 územního plánu Křepice.
Vyhodnocení splnění:

- Jedná se jen o informaci, která je zapracována 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 využitích) 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 stavbu 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 plnící 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 (W_6) vice k hranicím obce, jejíž zábor byl v ÚP vyhodnocen jako (W_6) 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 zemědělská plocha ZZ zeleně zahrad a sadů, zbývající části zastavitelné plochy bydlení na okrajích ozn. Z.2a, Z.2b mají 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 mají 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 a plochy veřejných prostranství s komunikací.

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.TEP.07 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 vysokotlakého 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 a schválen orgány i obcí. 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 zde, ale též v článku II.10 c) výše.

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

V dílčí změně Zm1 je vymezeno rozšíření zastavitelné plochy Z.7 bydlení o výměře 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 pravděpodobně 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. Využití zastavitelné plochy Z.7 je podmínkou pro využití zastavitelných ploch Z.2a,b upravených v dílčí změně Zm2. Jedná se o etapizaci v pořadí: napřed Z7 a pak až Z2a-b) podle požadavku orgánu ochrany ZPF.

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 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. Stavba ČOV je již v realizaci.

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 (W_6) 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 LBCRBC.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 (Zk_{1-33}) zeleně krajinné k doplnění ÚSES byly zrušeny v předchozí změně č. 1 (podle tehdejších metodických pokynů MMR 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 dotčenými 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, nicméně i v úplném znění je respektován.

(následují tabulky záborů ZPF ozn. A a B)

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
(W_{1-6}) /Zm5	stabilizované plochy ozn. ZZ, LU, ZK, ÚSES	okolo zasta-věného 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 vypořádán a zábory se zde jen redukují 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 navracejí do stabilizované lesní půdy. Je zrušen druh plochy „To technická pro inertní odpady" vymezené v původním 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. Na základě požadavku dotčeného orgánu ochrany lesa byla definice ploch LU ve funkčních podmínkách uvedena do souladu s lesním zákonem.

II.16 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Nebyly podány žádné námitky

II.17 Vyhodnocení připomínek

Veřejné projednání se konalo v Křepicích dne 29. 11. 2023, což bylo oznámeno veřejnou vyhláškou 25. 10. 2023. V zákonné lhůtě do 7 dnů od veř. projednání byly podány následující připomínky správců veřejné infrastruktury s následujícím vyhodnocením: (je pokračováno v číslování po stanoviscích podle spisu pořizovatele).

6. MND a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, IČ 28483006
Vyjádření. zn. V/2023/607,909/23, bylo podáno dne 01.12.2023, č. j. oup/20061/21/440/24.

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Křepice sdělujeme, že v zájmové lokalitě se nenachází žádné technické zařízení, ani zájmy společnosti MND a.s., a tedy návrhu změny č. 2 Územního plánu Křepice se nevyjadřujeme.

Vyhodnocení pořizovatele: vyjádření oprávněného investora je akceptováno.
Pokyn pro projektanta: na vědomí, zapracovat do Odůvodnění návrhu Změny č. 2 ÚP Křepice.
Splnění projektantem: je zapracováno.

7. NET4GAS, s.r.o., IČ 27260364, Na Hřebenech II1718/8, 140 21 Praha 4
Vyjádření zn. 11141/23/OVZP/Z, bylo podáno dne 15.11.2023, č. j. oup/20061/21/440/21.

K návrhu Změny č. 2 ÚP Křepice uplatňuje připomínky:
Požaduje v textové části k návrhovým zastavitelným plochám Zm5a (Vz) a Z.13 (Vs) doplnit informaci: Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou provozovatelem posuzovány individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásu plynárenského zařízení budou povoleny, pokud to bezpečnostní a technické podmínky dovolí.
V koordinačním výkrese požaduje doplnit zákres ochranného pásma stanice katodové ochrany Křepice a linie trasy elektro přípojky včetně všech ochranných a bezpečnostních pásem ve správě NET4GAS.
Jedná se o požadavky platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob, ve smyslu § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

Vyhodnocení pořizovatele: vyjádření oprávněného investora je akceptováno.
Pokyn pro projektanta: na vědomí, zapracovat do Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Křepice. Trasy stávajících a navrhovaných sítí ve správě NET4GAS jsou v dokumentaci ÚP zrevidovány

a zakresleny podle doložených podkladů NET4GAS, včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech, která jsou zakreslena.
Splnění projektantem: je zapracováno.

8. GasNet, s.r.o., IČ 27295567, Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
Vyjádření zn. 5002929130, bylo podáno dne 16.11.2023, č. j. oup/20061/21/440/22.

Požaduje opravit textovou část III. Text ÚP Křepice s vyznačením změny č. 2
V textové části III. Text ÚP Křepice s vyznačením změny č. 2, v odstavci I.4.2 Koncepce technické infrastruktury, v bodě C Koncepce zásobování plynem, se uvádí regulační stanice VTL/STL a dále pak rozvody středotlakého (STL) plynu. Je třeba opravit – v obci se nachází pouze nízkotlaká plynovodní síť (NTL).
Do bodu C Koncepce zásobování plynem požaduje přidat větu: Budou respektována stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem, v souladu s energetickým zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení pořizovatele: vyjádření oprávněného investora je akceptováno.
Pokyn pro projektanta: na vědomí, zapracovat do Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Křepice.
Splnění projektantem: je zapracováno, rozvody plynu jsou opraveny na nízkotlaké. Ve výrokové části je uvedena podmínka respektování stávajících plynárenských zařízení vč. jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

9. Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s.
Vyjádření zn. POZ-2023-003742, bylo podáno duplicitně, dne 1. 12. 2023 a dne 11. 12. 2023, č. j. oup/20061/21/440/25 a 28.

VYJÁDŘENÍ A POŽADAVKY:
Vodovodní síť v obci je ve vlastnictví a provozování společnosti Vak Břeclav, a.s.
Vzhledem k významnosti vodovodních řadů je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro zajišťování jejich provozuschopnosti. Při situování staveb v blízkosti vodovodních řadů pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je stanoven v § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů.
Upozorňuje, že VaK Břeclav, a.s. připravuje rekonstrukci a zvýšení kapacity VDJ Křepice.
V případě výstavby v zastavitelných plochách pro bydlení Z.2, Z.4a, Z.5, Z.6, Z.7 a v případě zavedení výroby s vyšší spotřebou vody v zastavitelných plochách Z.13, Z.14a, Z.14b bude realizace staveb na těchto plochách podmíněna odsouhlasením bilance potřeby pitné vody a pokud bude potřeba, tak i rozšířením vodovodní sítě.

Vyhodnocení pořizovatele: vyjádření oprávněného investora je akceptováno.
Pokyn pro projektanta: na vědomí, zapracovat do Změny č. 2 ÚP Křepice.
Splnění projektantem: je zapracováno, realizace staveb ve větších zastavitelných plochách je podmíněna správcem odsouhlaseným rozšířením vodovodní sítě.

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 součást 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, 422149, 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 využité (realizované) zastavitelné plochy 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 popsaných)

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

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. Je zde naučná turistická vyhlídka a „rozhledna Novosady“ v kopuli památníku

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 zde 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 některých 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 popsaných):

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.WH 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 blíž ke hranici obce
úprava návrhu biocentra LBCRBK.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 Němčíce 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

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 Němčíce 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 opatření vps 1-39 pro doplnění ÚSES jsou zachována, ale budou označena podle standardu značkou VU a značkou prvku ÚSES (např. VU.LBCRBK.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 7 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 TEP.07 pro vysokotlaký plynovod i prvky regionálního vč. lokálního ÚSES jsou do ÚP Křepice zapracovány a zpřesněny dostatečně již po předchozí změně č. 1, 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 a jsou upravena jejich označení
- 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 platných 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 vice druhů ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) podle tabulky v čl. II.19 změny č. 2 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 (zadržení vod v polích bude řešeno v místě jejich vzniku 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 (vloženy)
- 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
- obec obdržela dotaci Ministerstva pro místní rozvoj na jednotný standard, proto je na hlavním výkrese změny č. 2 i úplného znění logo MMR ČR a jsou vyhotovena data tak, aby prošla kontrolním nástrojem ETL MMR pro jednotný standard a pro evidenci ÚPD
- a jelikož dostaly Křepice pro změnu č. 2 též krajské dotace z programu v r. 2024, je na hlavní výkres doplněno logo Jihomoravského kraje a jsou zpracována i data pro gis JM kraje
- odůvodnění změny obsahuje jako svoji přílohu III. „text ÚP Křepice s vyznačením změny č. 2“ (tzv. změnový text)
- výkresy změny č. 2 i úplného znění jsou vypracovány na současné digitalizované katastrální mapě (KM 2024), předchozí změna č. 1 a úplné znění byly vypracovány na KM k datu 03/2017, 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 (stejné parcely mají nyní jiný tvar i výměru), současná zveřejněná mapa je na webu cuzk.cz od 16. 11. 2017 a proto ji nebylo možno použít v předešlé změně č. 1 ani v jejím úplném znění ÚP
- při vymezování ploch mimo zastavěné území 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 již schválený návrh společných zařízení KPÚ (zpracovatel GeoCart, s.r.o. Brno 2022-24) je pro informaci znázorněn na výkresech odůvodnění změny č. 4 a č. 6 zelenou linkou a je znázorněn též na výkresech č. 2 a č. 4 úplného znění zelenou linkou. V nejbližší době se předpokládá vložení pozemkové úpravy platného do katastru obce.

<u>Poznámka:</u>
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) stavebního zákona. To proto, že ve standardu jsou jiné druhy ploch v podrobnějším členění a bylo třeba vymezit 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
		ZX.v	zeleň jiná - veřejná
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 a vodohospodářské	WT	vodní a vodních toků
		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)

Poučení

Změna č. 2 ÚP Křepice se vydává formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 55 odst. 7 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 173 odst. 1 správního řádu.
Změna č. 2 nabývá účinnost spolu s doručením Úplného zněním 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	Božena Rozkydalová
místostarostka	starostka

kulaté razítko obce:

<u>Poznámka:</u>
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 stavebního řádu. Dokumentace změny č. 2 je spolu s úplným zněním ÚP Křepice dále poskytnuta Krajskému úřadu Jihomoravského kraje - Odboru územního plánování a stavebního řádu.

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 26
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 33
II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 34
II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů 38
II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 53
II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona 54
II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly 54
II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty 54
II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 57
II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 58
II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem 60
II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení 62
II.14 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení 62
II.15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa 63
II.16 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění 68
II.17 Vyhodnocení připomínek 68
II.18 Specifikace dílčích změn č. 2 Územního plánu Křepice 69
II.19 Převodník ploch s rozdílným způsobem využití pro Územní plán Křepice do jednotného standardu 76
-- Poučení 77

III. Text ÚP Křepice s vyznačením změny č. 2 ..... další strany 1 - 30

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

výkresy změny: *měřítko:*

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

výkresy odůvodnění:

4 Koordinační výkres ..... 1 : 5 000
6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu ..... 1 : 5 000
7 Výkres širších vztahů ..... 1 : 50 000

S E Z N A M P O U Ž I T Ý C H Z K R A T E K

(v pořadí podle abecedy):

JMK, Jmk	Jihomoravský kraj
KM	digitální katastrální mapa
KrÚ, KÚ	krajský úřad
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBCRBK	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru
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