# III. Text ÚP Křepice s vyznačením změny č. 2

**Označení změn v textu**: - ~~rušený text~~ - vložený nebo přidaný text

## I.1 Vymezení zastavěného území, včetně data k němuž je vymezeno

Na území Křepic jsou vymezena tato zastavěná území (dále ZÚ), která odpovídají stavu ke dni ~~31.3. 2017~~ 31. 8. 2023:

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

## I.2 Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### I.2.1 Koncepce rozvoje území

Stávající zastavěné plochy s rozdílným způsobem využití jsou stabilizované a respektované ve svých polohách. Plošný rozvoj Křepic je vymezen ~~ve 14-ti menších~~ v zastavitelných plochách vymezených vesměs po vnějším obvodu okolo zastavěného území.
Plochy pro bydlení jsou vymezeny po obou stranách okolo střední části zastavěného území (dále ZÚ) - okolo východní části ZÚ (směrem na Nikolčice) jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení ~~Z.2-4~~ Z.2a-b, Z.3, Z.4a-b, na západním okraji ZÚ (směrem na Velké Němčice) jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení Z.5-8. Na severozápadním okraji ZÚ jsou vymezeny zastavitelné plochy ~~Z.13-14~~ Z.13, Z.14.a-b pro výrobu, které navazují na stávající výrobní areály. Zde u Křepického potoka je vymezena zastavitelná plocha Z.11 pro občanské vybavení a Z.15 pro čističku odpadních vod. Dvě malé zastavitelné plochy Z.9 pro bydlení a Z.12 pro sport jsou vymezeny v jižním cípu ZÚ. ~~Zastavitelná plocha Z.10 pro občanské vybavení je vymezena uprostřed obce.~~
Dopravní systém je stabilizovaný, silnice II/381 procházející celou obcí i jejím katastrem je respektována ve své poloze. Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zabezpečena stávajícími místními komunikacemi. Nové komunikace pro plochy ~~Z.2-4 a Z.14~~ Z.2a, Z.3, Z.14a-b, Z.15 jsou vymezeny v trasách stávajících účelových komunikací. Severně od obce je přes řešené území vymezen koridor pro vysokotlaký plynovod.
Pro příznivý rozvoj krajiny v nezastavěných částech území jsou vymezeny plochy ~~zeleně krajinné *ZK.1*~~*~~33~~* určené pro doplnění a založení prvků územního systému ekologické stability (dále ÚSES). To převážně na zemědělské půdě v nezalesněných částech katastru. ~~Jsou vymezeny vodohospodářské plochy *W*~~*~~1.6~~* ~~pro zlepšení retenčních vlastností území a vodní příkopy pro zlepšení odtokových vlastností území~~. Je vymezena plocha WH vodohospodářská u Křepického potoka pro zlepšení retenčních schopností území.

### I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Je nutno respektovat charakter tradiční venkovské zástavby v historické části Křepic, kterou tvoří ulice Na loučkách, Na sklepích, Řídkov, Hliník, Za kinem, Nová, Hlavní, Dědina, Horní záhumí, Za humnama, Potočí a Podhájčí. Ochrana spočívá především v dodržení výškové hladiny a v zachování ~~měřítka~~ charakteru a struktury zástavby. Tyto ukazatele budou

sledovány v následných řízeních při územních a stavebních rozhodnutích. Stávající i budoucí výrobní areály je třeba odclonit vzrostlou zelení (stromořadím) podél jejich oplocení.
Hodnotou v území jsou i historické vinné sklepy (plochy ~~SI~~ VX.v) a areál kostela. Je třeba chránit stávající kulturní památky, válečné hroby a pietní místa vč. jejich prostředí v souladu s platnou legislativou. Při zemních stavebních pracích je třeba dodržet oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR a strpět záchranný archeologický výzkum podle zákona.
Je třeba zachovat produkční zemědělskou hodnotu území a stávající lesní porosty v krajině. Rozvoj krajinné hodnoty je podpořen návrhem ÚSES, návrhem ploch ~~zeleně krajinné~~ pro doplnění ÚSES ~~a ploch pro retenční nádrže~~ a návrhem plochy WH pro zadržení vody.

## I.3 ~~Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~ Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### I.3.1 ~~Urbanistická koncepce~~ Urbanistická koncepce a kompozice

***a) Urbanistická koncepce***

Jsou respektována stávající zastavěná území (ZÚ), která jsou doplněna návrhem ~~14-ti~~ zastavitelných ploch označených Z.2-15, z nichž většina vychází z původního ÚPN SÚ a jeho 2 provedených změn v r. 2006 (Z.4-8, Z.11-12, Z.14-15) a z ÚP pořízeného v r. 2010 (Z.2-3, část Z.4, Z.9, Z.13). Rozvoj Křepic je navržen prakticky okolo celého ZÚ. Urbanistická koncepce je založena na rozvoji obce mimo zastavěné území v rozvojových plochách, které k ZÚ přiléhají směrem do záhumenních zahrad, či do polí. S ohledem na ~~životní prostředí~~ potřeby rozvoje obce spočívá těžiště urbanistického návrhu především v rozvoji ploch pro bydlení (Z.2-9) a v rozvoji ploch pro výrobu (Z.13-14). V menší míře je vymezen rozvoj ploch občanského vybavení (~~Z.10-12~~ Z.11-12) a technické infrastruktury (Z.15). Přestavbové či asanační plochy k oživení území nejsou vymezeny. Je přiměřeně řešena koncepce dopravní a technické infrastruktury včetně výstavby čističky odpadních vod (Z.15).

***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.

### 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
LU lesní všeobecné

***plochy bydlení***

- v zastavěném území (ZÚ) jsou vymezeny stávající plochy „BV bydlení venkovské“ se stávající venkovskou obytnou zástavbou
- jsou vymezeny zastavitelné plochy „BV bydlení venkovské“ pro rozvoj bydlení v 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

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

**I.3.3 Vymezení zastavitelných ploch**

Je vymezeno ~~14~~ 16 zastavitelných ploch, které jsou označeny Z.2-15. Podle způsobu využití jsou plochy dále rozlišeny značkami ~~***B, Ov, Os, Sl, Vs,...***~~ druhů ploch s RZV. Je vymezeno

~~8~~ 10 zastavitelných ploch pro bydlení, ~~3~~ 2 plochy pro občanské vybavení, ~~2~~ 3 plochy pro výrobu a ~~skladování~~ služby a 1 plocha pro technickou infrastrukturu:

~~Z.2 plocha bydlení (*B*) v lokalitě Záhumenice (východní část),~~
~~Z.3 plocha bydlení (*B*) v lokalitě Záhumenice (západní část),~~
~~Z.4 plocha bydlení (*B*) za Novou ulicí,~~
~~Z.5 plocha bydlení (*B*) za ulicí Na loučkách,~~
~~Z.6 plocha bydlení (*B*) v lokalitě pod školou,~~
~~Z7 plocha bydlení (*B*) v lokalitě Díly,~~
~~Z.8 plocha bydlení (*B*) na konci ulice Za školou (u silnice na Velké Němčice),~~
~~Z.9 plocha bydlení (*B*) na konci ulice Podhájčí,~~
~~Z.10 plocha občanského vybavení (*Ov*) a veř. prostranství na ulici Hlavní (za obchodem),~~
~~Z.11 plocha občanského vybavení (*Ov*) u vodárny,~~
~~Z.12 plocha občanského vybavení pro _ sport (*Os*) na konci ulice U Svaté,~~
~~Z.13 plocha výroby a skladování (*Vs*) za hřištěm (naproti farmy) v lokalitě Soudný,~~
~~Z.14 plocha výroby a skladování (*Vs*) v lokalitě na Cihelně,~~
~~Z.15 plocha technické infrastruktury (*Ti*) pro ČOV u Křepického potoka (za vodárnou).~~

**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 školkou
**Z.4b** BV bydlení venkovské v lokalitě za školkou (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

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

- změna využití zastavitelné plochy Z.12 která se nachází v ochranném pásmu II. stupně vnitřním místních vodních zdrojů je podmíněna respektováním příslušného vodohospodářského předpisu (dokud nebude pásmo zrušeno),
- změna využití zastavitelných ploch ~~Z.2~~ Z.2a, Z.11 a ~~Z.14~~ Z.14b je podmíněna přeložením nebo respektováním procházejícího nadzemního vedení VN elektrické energie (v případě respektování bude nutno dodržet jeho ochranné pásmo podle předpisů),
- změna využití zastavitelných ploch Z.8-9 a Z.12, které se nacházejí v pásmu 50 m od lesa, je podmíněna souhlasným stanoviskem orgánu státní správy lesů v dalším řízení,
- změna využití zastavitelné plochy Z.13 je podmíněna respektováním ochranného a bezpečnostního pásma ~~VVTL a~~ VTL plynovodů podle předpisů, tato plynová vedení je třeba v území respektovat,
- změna využití zastavitelných ploch ~~Z.2-3~~ Z.2a, Z.3, Z.5-7, ~~Z.10,~~ které se nacházejí na území archeologického zájmu s doloženými nálezy, je podmíněna dodržením ustanovení zákona o záchranném archeologickém výzkumu,
- v případě dodavatelského způsoby výstavby v zastavitelných plochách pro bydlení ~~Z.2, Z.4-7~~ Z2a-b, Z5-7 a v případě zavedení kapacitní výroby v zastavitelných plochách ~~Z.13-14~~ Z.13, Z.14b, je změna využití těchto ploch podmíněna prověřením vodovodní sítě s ohledem na omezené kapacitní možnosti vodních zdrojů skupinového vodovodu

Hustopeče~~, v dalším řízení zde bude nutno vypracovat technické řešení s bilancí odběru pitné vody~~ a návrh na řešení je třeba odsouhlasit se správcem vodovodní sítě.
- 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“

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

### ~~I.3.3~~ I.3.4 Vymezení transformačních ploch přestavby

Nejsou vymezeny.

### ~~I.3.4~~ I.3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Jsou vymezeny stabilizované (tzn. stávající) plochy sídelní zeleně v zastavěném území, které jsou označeny ~~***Zsv*** - zeleň sídelní veřejná a ***Zsz*** - zeleň sídelních zahrad~~ ZS zeleň sídelní ostatní a ZX.v zeleň jiná - veřejná. Plochy ~~*Zsv*~~ ZX.v jsou vymezeny vesměs na veřejně přístupných pozemcích podél silnice II/381 a podél místních komunikací. Plochy ~~*Zsz*~~ ZS jsou vymezeny vesměs na soukromých oplocených pozemcích zahrad uvnitř zastavěného území.
Nejsou vymezeny nové plochy pro sídelní zeleň toho či onoho druhu. Pozemky sídelní zeleně mohou být součástí zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení, ploch pro občanské vybavení a ploch pro dopravní či technickou infrastrukturu.

## I.4 ~~Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umísťování~~ Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### I.4.1 ~~Koncepce dopravy~~ Koncepce dopravní infrastruktury

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

***a) Silniční doprava***

Na silniční síti nejsou navrženy změny dopravního řešení. ~~S výjimkou plochy Z.10 pro občanské vybavení a malé části plochy Z.2 pro bydlení (směrem na Nikolčice).~~ 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.
~~Není navrženo přímé napojení vymezených zastavitelných ploch na silnici II/381, ale jen prostřednictvím místních komunikací.~~ 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.
Podmínky pro umísťování:
- silnice II/381 bude spravována, opravována, ev. upravována ve stávající trase (úpravou technických parametrů s odstraňováním dopravních závad) v dalších řízeních podle platné legislativy v proporcích příslušných norem,
- v zastavěném a zastavitelném území bude silnice II/381 vybavena chodníky pro pěší.

***b) Místní doprava***

Stávající místní komunikace jsou v území stabilizované. Pro místní komunikace jsou vymezeny stávající plochy „**PU** veřejná prostranství všeobecná“. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro nové místní komunikace. V souvislosti s navrženým rozvojem obce jsou vymezeny místní

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

- MK kolmo ze silnice II/381 k zastavitelným plochám ~~Z.2-3~~ Z.2b, Z.3 pro bydlení v lokalitě Záhumenice,
- ~~prodloužení MK k zastavitelné ploše Z.4 pro bydlení za Novou ulicí,~~
- MK k zastavitelné ploše ~~Z.14 pro výrobu a skladování~~ Z.15 pro ČOV směrem od vodárny v lokalitě na Cihelně.

~~Navrženými místními komunikacemi nevzniknou křižovatky se silnicí II/381.~~ Další místní komunikace mohou být také součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch.
Předpokládají se nové místní komunikace v zastavitelných plochách Z7, 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 komunikace v obytné zóně nebo v zóně 30,
- je třeba zachovat volné rozhledy křižovatek místních komunikací se silnicí,
- v místech s přilehlou zástavbou budou místní komunikace vybaveny chodníky pro pěší.

***c) Účelová doprava***

Stávající účelové komunikace jsou respektovány včetně zemědělských cest, které zabezpečují přístup k pozemkům v katastru. Tyto mohou být změněny či doplněny v rámci komplexní pozemkové úpravy. Pro účelové komunikace jsou v řešeném území vymezeny stávající plochy „PU veřejná prostranství všeobecná“. Nejsou vymezeny nové účelové komunikace. Tyto mohou být součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch. Další zřizování účelových komunikací na území obce bude umožněno podle potřeby přístupu k pozemkům v rámci ~~ploch ozn. *B, Di, Zsz, Zp, Zz, Zk* a *L*~~ všech ploch vymezených v krajině.
Podmínky pro umísťování:

- účelové komunikace budou splňovat parametry pro zemědělskou dopravu.

***d) Doprava v klidu***

Parkovací stání automobilů jsou součástí ploch ~~*Di*~~ DS vymezených pro dopravní infrastrukturu silniční ~~a místní~~, dále součástí ploch ~~*Pv*~~ PU pro veřejná prostranství a mohou být součástí ploch ~~*Ov, Os*~~ vymezených pro občanskou vybavenost. Nejsou zvlášť vymezeny plochy pro parkování aut. Pro řadové garáže jsou vymezeny stávající plochy vyčleněné jako „DX.g doprava jiná - řadové garáže“.
Parkovací stání a garáže mohou být též součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch. U výrobních areálů budou za účelem parkování a garážování využity pozemky ploch ~~*Vs*~~ VD, VZ vymezených pro výrobu ~~a skladování~~.
Podmínky pro umísťování:

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

***e) Veřejná doprava osob***

Nové plochy pro veřejnou dopravu osob nejsou vymezeny. 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.
Podmínky pro umísťování:

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

***f) Pěší, cyklistická a turistická doprava***

Pěší komunikace jsou respektovány ve svých polohách v rámci vymezených ploch pro dopravní infrastrukturu a ploch pro veřejná prostranství, či ploch pro veřejnou zeleň.
~~Za zastavitelnou plochou Z.2 jsou vymezeny pojízdné chodníky (pěší komunikace), které budou zabezpečovat přístup k pozemkům, pokud se změní při výstavbě jejich vlastníci.~~

Chodníky pro pěší budou doplněny podél silnice II/381 a podél místních komunikací, vždy minimálně v místech s přilehlou zástavbou. Pěší komunikace mohou být také součástí zastavěných a zastavitelných ploch nebo součástí ploch ~~*Di, Pv, Zsv, Zsz, Zp, Zz, Zk a L*~~ vymezených v krajině. Pro cyklistickou dopravu jsou v řešeném území vyznačeny cyklistické trasy, které mohou být doplňovány podle potřeby v celém řešeném území. Značené turistické cesty a ~~cyklostezky~~ cyklotrasy je možno zřizovat v trase silnice, v trase místních a účelových komunikacích~~, popř. zřizovat stezky nové v plochách ***Di, Zsv, Zp, Zz, Zk*** a ***L***~~. Je vymezena ~~nová cyklostezka~~ naučná cyklotrasa na západním okraji katastru Křepic přes území památníku s rozhlednou a modrá turistická trasa od památníku přes celou obec okolo ČOV do Velkých. Němčic.

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.

### I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

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

~~**Z.15** plocha technické infrastruktury (*Ti*) pro čističku odpadních vod u Křepického potoka v lokalitě za vodárnou.~~

**Z.15** TW vodní hospodářství u potoka za vodárnou pro ČOV.

Technická infrastruktura bude průběžně rozšiřována podle potřeby rozvoje obce a její rozvody budou provedeny k zastavěným a zastavitelným plochám, dále k objektům bydlení, občanské vybavenosti a k objektům výroby.

Zřizování dalších v ÚP nevyznačených objektů a vedení technické infrastruktury bude umožněno podle potřeby. Zařízení a vedení technické infrastruktury mohou být též součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch i součástí ploch v krajině.

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

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

***a) Koncepce zásobování elektrickou energií***

Jsou navrženy tyto změny na síti zásobovacího vedení VN 22 kV:

- zrušení a přeložení stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV vedoucího přes zastavitelnou plochu ~~Z.2~~ Z.2a do polohy mimo tuto plochu na východním okraji obce,
- nové vedení VN 22 kV a trafostanice VN/NN na východním okraji obce k bývalému Památníku (biocentru LBC.4),
- nové vedení VN 22kV a trafostanice VN/NN na západním okraji obce od potoka směrem na konec ulice Za školou (přes Díly).

Připouští se zmíněná přeložka stávajícího vedení VN nadzemním vedením i její provedení zemním kabelem, ev. přeložení do kabelového vedení v cca stávající trase i možnost respektování stávajícího venkovního vedení. Připouští se výstavbu dalších v ÚP nevyznačených trafostanic, jejichž umístění bude předmětem samostatného řízení, např. v souvislosti s realizací ČOV či podnikatelských záměrů výroby.
Z nových trafostanic budou provedeny vývody pro posílení stávající distribuční sítě NN. Distribuční rozvody el. energie NN 400/230V budou provedeny, resp. rozšiřovány do míst realizované i budoucí výstavby podle pokynů jejich správce. 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.

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

***c) Koncepce zásobování plynem***
Pro regulační stanici VTL/NTL zemního plynu je vymezena stávající plocha „**TE** energetika“ u okraje farmy směrem od obce (za garážemi). Je vymezena trasa nového vysokotlakého plynovodu Brumovice - Uherčice v severní části území (v souběhu se stávajícím vedením VVTL). Pro umístění tohoto vysokotlakého plynovodu je vymezen koridor o šířce 320 m ozn. CNZ.TEP.07 podle požadavku ZÚR JMK, který je v ÚP zpřesněn jen mimo farmu. Rozvody ~~středotlakého STL~~ plynu budou postupně rozšiřovány pro další odběrná místa podle pokynů správce sítě a podle kapacitních možností plynové soustavy. Budou respektována stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu s platnými předpisy (energetickým zákonem) a s požadavky jejich správců.

***d) Koncepce zásobování pitnou vodou***
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.
Uliční vodovody budou postupně provedeny do odběrných míst výstavby podle pokynů správce vodovodní sítě a podle kapacitních možností sítě či vodních zdrojů skupinového vodovodu. V dalších řízeních bude upřednostněno zaokruhované řešení rozvodů pitné vody.
V dalších řízeních je u každé výstavby třeba doložit podrobnější technická řešení vč. hydrotechnických výpočtů a bilance potřeby pitné vody. Při vyžití větších zastavitelných ploch bude realizace staveb podmíněna správcem odsouhlaseným rozšířením vodovodní sítě.

***e) Koncepce odkanalizování***
Je navržena nová splašková ~~(částečně i jednotná)~~ kanalizace s odvedením do čističky odpadních vod (dále ČOV), která je již v realizaci. Pro ČOV Křepice je vymezena zastavitelná plocha Z.15 „**TW** vodní hospodářství“ na levém břehu Křepického potoka v lokalitě za vodárnou. ~~Pro alternativní jiné technické řešení (např. kořenovou ČOV) je vymezena technická vodní nádrž $W_6$.~~ Navržené rozvody kanalizace budou v dalším řízení postupně doplněny o uliční řady pro zastavitelné plochy podle pokynů jejich správce. Přitom většina odkanalizování bude provedena gravitačním způsobem. Pro zastavitelné plochy bude upřednostněn oddělený systém kanalizace s podílem vsakování povrchových vod do terénu. Pro ~~výstavbu kanalizace včetně ČOV~~ další rozšiřování kanalizace bude nutno vypracovat samostatnou dokumentaci, která bude projednána a rozhodnuta v dalším samostatném řízení. ~~Skutečné provedení stavby se přitom může odlišovat od navržených hlavních kanalizačních řádů podle ÚP.~~

***f) Koncepce odvodnění území***

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

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

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

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

- ~~retenční nádrž **$W_1$** nad plochou Z.2,~~
- ~~retenční nádrž **$W_2$** na Podhájčí,~~
- ~~retenční nádrž **$W_3$** nad Svatou,~~
- ~~retenční nádrž **$W_4$** Za humnama,~~
- ~~retenční nádrž **$W_5$** v lese Basa,~~
- ~~technická nádrž **$W_6$** u Křepického potoka, která může být ev. použita pro alternativní způsob čištění odpadních či povrchových vod.~~

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.

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

***g) Koncepce hospodaření s odpady***

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

### I.4.3 Koncepce ~~občanské vybavenosti~~ občanského vybavení

Zařízení ~~občanské vybavenosti~~ občanského vybavení jsou v území stabilizovaná v současných plochách. Jejich pozemky jsou podle standardu podrobněji členěny a označeny takto:

~~*Ov* plochy občanského vybavení - veřejné,~~
~~*Os* plochy občanského vybavení - sportovní,~~
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

Pro další rozvoj ~~občanské vybavenosti~~ občanského vybavení jsou vymezeny ~~3~~ 2 zastavitelné plochy:

~~Z.10 plocha pro veřejné občanské vybavení (*Ov*) a veřejné prostranství na ulici Hlavní (za obchodem),~~
~~Z.11 plocha pro veřejné občanské vybavení (*Ov*) u vodárny,~~

~~Z.12 plocha pro sportoviště (*Os*) na konci ulice U Svaté.~~
**Z.11** OV občanské vybavení veřejné v lokalitě u vodárny
**Z.12** OS občanské vybavení - sport v lokalitě U svaté
Další pozemky občanského vybavení mohou být součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch bydlení ~~*B*~~ BV. V obytné zástavbě lze zřizovat provozovny v oblasti obchodu, stravování, služeb, zdravotnictví, řemesel a turistiky o velikosti do ~~1000 m²~~ 300 m² podlažní plochy.
Podmínky pro umísťování:
- případný negativní vliv provozu občanského vybavení nesmí narušovat užívání staveb v souvisejícím území, především užívání obytné zástavby.

### I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stabilizované (tj. stávající) plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny ~~***Pv*** – plochy veřejných prostranství~~ PU a ZX.v a jsou určeny pro dopravní a pěší přístupnost k domům a k pozemkům, pro inženýrské sítě a veřejnou zeleň:
PU veřejná prostranství všeobecná
ZX.v zeleň jiná - veřejná
Nejsou vymezeny samostatné nové plochy pro veřejná prostranství. Pozemky veřejných prostranství jsou (jako související) součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch bydlení ~~***B***~~ a ploch občanského vybavení ~~***Ov*** a ***Os***~~, kde jejich přítomnost vyplývá i z legislativy. ~~Plochy *Pv* mohou být samostatně vymezeny v dalším řízení.~~
Podmínky pro umísťování:
- veřejná prostranství mohou být zřizována tam, kde bude zabezpečena jejich dopravní přístupnost a tam, kde jsou (či budou) v nich umisťovány místní a účelové komunikace.

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

### I.5.1 ~~Koncepce uspořádání krajiny~~ **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Krajina Křepic je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou označeny v souladu s jednotným standardem takto:
~~*W* plochy vodní a vodohospodářské (jen část Křepického potoka),~~
~~*Zp* plochy zemědělské půdy velkoplošné orné (orná půda mimo ZÚ),~~
~~*Zz* plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic (záhumnenní zahrady, pěstitelské kolonie)~~
~~*Zk* plochy zeleně krajinné (nelesní porosty, části ÚSES),~~
~~*L* plochy lesní (plochy určené k plnění funkce lesa - PUPFL),~~
~~*Pp* plochy přírodní - překryvná funkce (regionální biocentrum ÚSES).~~
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)

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.

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn návrhem ploch ~~krajinné zeleně **ZK.1**-33~~ vymezených v překryvném značení (nad plochami s RZV) pro doplnění a založení prvků ÚSES. Dále jsou v ÚP vymezeny následující plochy s návrhem změn v krajině označené K.1-7:

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.

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

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

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

Podmínky pro změnu využití ploch v krajině:

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

### I.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

#### *a) Koncepce řešení ÚSES*

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.

~~Návrh~~ Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnuje ~~20~~ 19 vymezených základních segmentů nebo jejich částí náležících k následujícím biogeografickým úrovním:

- ***Regionální ÚSES***

Regionální ÚSES tvoří v Křepicích 1 mezofilní větev:

- Mezofilní větev regionálního ÚSES procházející západní, centrální, jižní až jihovýchodní částí území Křepic je tvořena dvěma regionálními biokoridory ~~RBK.126~~ RBK.106, RBK.127 a jedním regionálním biocentrem RBC.1895 Křepice. Oba regionální biokoridory jsou vymezeny jako složené sestávající z 6 dílčích úseků ~~RBK.126/1-2~~ RBK.106.1-2 a RBK.127.1-4 a ze 4 vložených lokálních biocenter ~~RBK.126/LBC.1~~ LBCRBK.1

a ~~RBK.127/LBC.5-7~~ LBCRBK.5-7. Větev předpokládá návaznost v sousedních Velkých Němčicích a Nikolčicích.

- ***Lokální ÚSES***

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

- Mezofilní větev lokálního ÚSES vedená převážně podél severozápadní, severní až východní hranice katastru Křepic prostupuje souvislé zemědělsky využívané plochy (ve kterých propojuje fragmenty izolovaných lesních prvků) sestává ze ~~4~~ 3 lokálních biokoridorů ~~LBK.2-5~~ LBK.1-3 a ze 3 lokálních biocenter LBC.2-4. Větev předpokládá návaznost v sousedních Velkých Němčicích a Nikolčicích.
- Mezofilní větev lokálního ÚSES tvořená jediným lokálním biokoridorem ~~LBK.6~~ LBK.5 propojuje předchozí mezofilní větev lokálního ÚSES od ~~LBK.5~~ LBK.4 s větví regionálního ÚSES do RBK.127.4 . Tato větev je vedena jen na území Křepic.

~~- Hydrofilní větev lokálního ÚSES vedená při západní hranici obce v přímé vazbě na tok Křepického potoka sestává z jediného lokálního biokoridoru LBK.1 (vedeného do LBC.1). Tato větev předpokládá návaznost v sousedních Velkých Němčicích.~~

- ***Požadovaná typologie větví ÚSES***

*Mezofilní větve:*

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

*Hydrofilní větve:*

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

*Smíšené prvky:*

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

### *b) Přehled vymezených skladebných částí ÚSES*

- ***Prvky regionálního ÚSES***

| označení a název prvku: | funkční typ a jeho biogeografický význam: | přírodní typ prvku: | návaznost prvku mimo území obce: |
|---|---|---|---|
| RBC.1895 Křepice | regionální biocentrum | mezofilní | vymezeno v Křepicích |
| ~~RBK.126/LBC.1~~ LBCRBK.1 V nivce | biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy ~~RBK.126~~ RBK.106 | smíšené | vymezeno v Křepicích |
| ~~RBK.127/LBC.5~~ LBCRBK.5 Vlčky | lokální biocentrum vložené do trasy RBK.127 | mezofilní | návaznost v obci Velké Němčice |
| ~~RBK.127/LBC.6~~ LBCRBK.6 Černě | biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy RBK.127 | mezofilní | vymezeno v Křepicích |
| ~~RBK.127/LBC.7~~ LBCRBK.7 Pod Liščím vrchem | biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy RBK.127 | mezofilní | vymezeno v Křepicích |
| ~~RBK.126/1~~ | regionální biokoridor | mezofilní | návaznost v obci Velké |

| | | | |
|---|---|---|---|
| RBK.106.1 | - dílčí úsek | | Němčice |
| ~~RBK.126/2~~ RBK.106.2 | regionální biokoridor - dílčí úsek | mezofilní | vymezen v Křepicích |
| RBK.127.1 | regionální biokoridor - dílčí úsek | mezifilní | vymezen v Křepicích |
| RBK.127.2 | regionální biokoridor - dílčí úsek | mezifilní | návaznost v obci Velké Němčice |
| RBK.127.3 | regionální biokoridor - dílčí úsek | mezifilní | vymezen v Křepicích |
| RBK.127.4 | regionální biokoridor - dílčí úsek | mezifilní | návaznost v obci Nikolčice |

- ***Prvky lokálního ÚSES***

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

***~~c) Vymezená krajinná zeleně pro doplnění a založení ÚSES~~***

~~Za účelem doplnění či založení skladebných prvků ÚSES jsou vymezeny následující plochy pro zřízení krajinné zeleně, které jsou označeny (***$Zk_{1-33}$***), přičemž od ploch (***$Zk_{16-17}$***) bylo upuštěno:~~

***~~$Zk_1$ pro založení RBK 126/1 u Křepického potoka,~~***
***~~$Zk_2$ pro založení LBK 1 u Křepického potoka (severní část),~~***
***~~$Zk_3$ pro založení LBK 1 u Křepického potoka (jižní část),~~***
***~~$Zk_4$ plocha pro založení LBC 1 u Křepického potoka (jižní část),~~***
***~~$Zk_5$ pro založení LBC 1 u Křepického potoka (severní část),~~***
***~~$Zk_6$ pro založení LBC 1 u Křepického potoka (východní část),~~***
***~~$Zk_7$ pro založení RBK 126/2 v lokalitě Díly,~~***
***~~$Zk_8$ pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Na kopci (část A),~~***
***~~$Zk_9$ pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Na kopci (část B),~~***
***~~$Zk_{10}$ pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Na kopci (část C),~~***
***~~$Zk_{11}$ pro doplnění LBK 5 v lokalitě Na kopci (severní část),~~***
***~~$Zk_{12}$ pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Basa (část D),~~***
***~~$Zk_{13}$ pro založení RBK 127/1 v lokalitě Staré hory,~~***
***~~$Zk_{14}$ pro založení RBK 127/2 v lokalitě Framperk (západní část),~~***
***~~$Zk_{15}$ pro založení RBK 127/2 v lokalitě Framperk (východní část),~~***
***~~$Zk_{18}$ pro doplnění RBK 127/3 v lokalitě Hájky,~~***
***~~$Zk_{19}$ pro založení RBK 127/4 (jižní část),~~***
***~~$Zk_{20}$ pro založení RBK 127/4 (severní část),~~***
***~~$Zk_{21}$ pro doplnění LBK 6 v lokalitě Psinky,~~***

~~***Zk$_{22}$ – pro doplnění LBK 5 u Svaté vody,***~~
~~***Zk$_{23}$ – pro doplnění LBK 5 v lokalitě Na kopci (jižní část),***~~
~~***Zk$_{24}$ – pro doplnění LBK 5 v lokalitě Novosady,***~~
~~***Zk$_{25}$ – pro doplnění LBC 4 u Památníku,***~~
~~***Zk$_{26}$ – pro založení LBK 4 u hranic s Nikolčicemi (jižní část),***~~
~~***Zk$_{27}$ – pro založení LBK 4 u hranic s Nikolčicemi (severní část),***~~
~~***Zk$_{28}$ – pro založení LBC 3 v lokalitě Odměry,***~~
~~***Zk$_{29}$ – pro založení LBK 3 u hranic s Nikolčicemi (východní část),***~~
~~***Zk$_{30}$ – pro založení LBK 3 u hranic s Nikolčicemi (severní část),***~~
~~***Zk$_{31}$ – pro založení LBC 2 v lokalitě Strejček,***~~
~~***Zk$_{32}$ – pro založení LBK 2 u hranic s Nikolčicemi,***~~
~~***Zk$_{33}$ – pro založení LBK 2 u hranic s Velkými Němčicemi.***~~

***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 Barchanka v lokalitě Strejček |
| LBC.3 | část lokálního biocentra LBC.3 v lokalitě Odměrky |
| LBC.4 | část lokálního biocentra LBC.4 v lokalitě 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) |

***d) Podmínky pro změnu využití ploch ÚSES***

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

*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

Plochy určené pro ÚSES jsou nezastavitelné, resp. do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, zařízení a opatření s výjimkou následujících:
- stavby pro vodní hospodářství a protipovodňová či retenční opatření ~~na plochách vodních a vodohospodářských~~ za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
- ~~stavby dopravní na plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES,~~
- stavby místních či účelových komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde a za předpokladu minimalizace jejich prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, které nelze umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití je u ploch ÚSES třeba posuzovat vždy ve spolupráci s orgánem ochrany přírody. Do doby realizace ÚSES bude možno plochy začleněné do ÚSES využívat stávajícím způsobem ~~jako zemědělskou půdu ozn. ***Zp***, ***Zz***, krajinnou zeleň ***Zk*** či jako les ***L***~~ při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES, ~~tzn. že zůstane zachována současná ekologická hodnota těchto ploch~~.

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

### I.5.3 Prostupnost krajiny

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

### I.5.4 Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi

***a) Protierozní opatření***

Na svažitých nezalelesněných pozemcích lze podle potřeby provést změnu způsobu využití zemědělské půdy ~~***Zp***~~ ve prospěch zeleně krajinné ~~***Zk***~~, tvalých travních porostů a ploch ~~***Zz***~~ zahrad či průlehů. Na zemědělských plochách ~~***Zp*** a ***Zz***~~ je možná a stromořadí či větrolamů s protierozním ~~posláním~~ účinkem.

***b) Ochrana území před povodněmi***

~~Z důvodu zvýšení ochrany území před lokálními povodněmi je vymezeno 6 ploch pro retenční nádrže či suché poldry jako vodohospodářské stavby označené ***W1-6***:~~
~~$W_1$ – retenční nádrž nad plochou Z.2,~~
~~$W_2$ – retenční nádrž na Podhájčí,~~
~~$W_3$ – retenční nádrž nad Svatou,~~
~~$W_4$ – retenční nádrž Za humnama,~~
~~$W_5$ – retenční nádrž v lese Basa,~~
~~$W_6$ – technická nádrž u Křepického potoka.~~

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. Je nutno udržovat průtočnost

otevřených i zatrubněných částí Křepického potoka, meliorační a odvodňovacích příkopů včetně jejich mostů a propustků.

### I.5.5 Rekreace

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

### I.5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin.

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

### I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití - stabilizované (stávající) i plochy změn využití (plochy návrhové) jsou členěny a označeny podle prováděcích vyhlášek stavebního zákona (je stanoveno celkem 24 druhů ploch s RZV) takto:

~~*B* – plochy bydlení,~~
~~*Ov* – plochy občanského vybavení - veřejné,~~
~~*Os* – plochy občanského vybavení - sportovní,~~
~~*Vl* – plochy vinných sklepů,~~
~~*Vs* – plochy výroby a skladování,~~
~~*Ti* – plochy technické infrastruktury,~~
~~*To* – plochy technické pro inertní odpady,~~
~~*Di* – plochy dopravní infrastruktury silniční a místní,~~
~~*Pv* – plochy veřejných prostranství,~~
~~*Zsv* – plochy zeleně sídelní veřejné,~~
~~*Zsz* – plochy zeleně sídelních zahrad,~~
~~*W* – plochy vodní a vodohospodářské,~~
~~*Zp* – plochy zemědělské půdy velkoplošné orné,~~
~~*Zz* – plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic,~~
~~*Zk* – plochy zeleně krajinné,~~
~~*L* – plochy lesní,~~
~~*Pp* – plochy přírodní (překryvná funkce).~~

| 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 |

### I.6.2 ~~Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~ Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) s určením hlavního využití, přípustného využití, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch

- ***Funkční podmínky využití ploch s RZV***

Funkční podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití pro stabilizované i návrhové plochy stejně. Přitom platí, že:
*Hlavní využití ~~území~~ plochy* - je totožné s názvem plochy, záměry lze povolit.
*Přípustné využití ~~území~~ plochy* - znamená převažující účel využití, kdy stavby a zařízení odpovídají druhu plochy. Záměry lze povolit.
*Podmíněně přípustné využití ~~území~~ plochy* - znamená, že stavby a zařízení jsou podmíněny konkrétní podmínkou či podmínkami. Při splnění uvedených podmínek lze záměry povolit.
*Nepřípustné využití ~~území~~ plochy* - znamená, že stavby a zařízení neodpovídají druhu plochy. Záměry zde nelze povolit bez změny územního plánu. Za nepřípustná se považují zařízení neuvedená jako hlavní, přípustná či podmíněně přípustná, nebo která odporují hlavnímu způsobu využití. To zejména v případě, že nepřípustné využití není níže uvedeno.

- ***Společné podmínky využití ploch s RZV***

Dále platí následující společné podmínky pro více druhů ploch:

- v plochách navržených změn způsobu využití se připouští stávající dosavadní způsob jejich využití za podmínky, že tento neznemožní navrženou změnu způsobu využití,
- v plochách ~~ozn. **Os**, **Vs**, **Ti**, **Di**, **Zp**, **Zz**, **Zk** a **L**~~ se v dalším řízení připouští ev. výstavba bodových stanic telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení za podmínky, že tato

budou umísťována poblíž komunikací a nenaruší ráz obce a krajiny,
- výstavba vysokých technických nadzemních staveb (komínů, stožárů VN, stanic mobilních operátorů, př. i jiných staveb nad 30 m nad terénem či terénních dominant) bude ~~s ohledem na existenci OP objektu důležitého pro obranu státu~~ umožněna, jen pokud bude předem projednána ~~s orgány~~ ~~MO ČR (VUSS)~~ z hlediska ochrany zájmů ~~armády ČR~~, Ministerstva obrany, nejsou přípustní věžové větrné elektrárny
- stavby a plochy obsahující chráněné vnitřní a venkovní prostory podél silnice II. třídy budou umožněny za podmínky ~~zpracování~~ hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů podle platné legislativy v dalším řízení.

~~***B plochy bydlení** *(hlavní využití)*~~
**BV bydlení venkovské** (hlavní využití plochy)
*Přípustné využití ~~území~~ plochy:*
- pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů vč. penzionů max. do 6 bytů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (např. nové místní komunikace, parkoviště aut), pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, zemědělské pozemky, pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. hospodářské budovy či vinné sklepy, individuální garáže).

*Podmíněně přípustné využití ~~území~~ plochy:*
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou mít své dopravní napojení a možnost parkovacího stání na vlastním pozemku, vyřešeno odkanalizování a odvodnění pozemku ~~a za podmínky, že jejich plocha nepřesáhne 30% výměry lokality **B**~~, dále pozemky a budovy obchodního prodeje, drobné výroby a obč. vybavenosti za podmínky, že jejich ~~výměra~~ podlažní plocha nebude větší než ~~1.000 m²~~ 300 m² a jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí souvisejícího území

*Nepřípustné využití plochy:*
- zejména kapacitní výrobní zařízení a sklady, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou BV.

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

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

~~***Ov plochy občanského vybavení - veřejné** *(hlavní využití)*~~
**OV občanské vybavení veřejné** (hlavní využití plochy)
*Přípustné využití ~~území~~ plochy:*
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu, pro ubytování a stravování, pro služby, vědu a výzkum, pro lázeňství, pro církevní zařízení ~~a hřbitovy, bytové jednotky, ekologické~~ sběrné dvory, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut.

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

~~***Ov***~~ umístěnými v ploše OV.

*Nepřípustné využití plochy:*

- zejména kapacitní výrobní zařízení a s nimi související sklady.

**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.

~~***Os plochy občanského vybavení - sportovní*** *(hlavní využití)*~~

**OS občanské vybavení - sport** (hlavní využití plochy)

*Přípustné využití ~~území~~ plochy:*

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

*Podmíněně přípustné využití ~~území~~ plochy:*

- zařízení jiných druhů občanské vybavenosti (školská, kulturní, ubytovací zařízení, autokempy) za podmínky, že ~~plocha jejich pozemků nepřesáhne 30% výměry lokality **Os**~~ nesníží kvalitu životního prostředí (např. hlukem) a nenaruší užívání staveb v souvisejícím území.

**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.

~~***SI plochy vinných sklepů*** *(hlavní využití)*~~

~~*Přípustné využití území:*~~

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

~~*Podmíněně přípustné využití území:*~~

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

~~***Vs plochy výroby a skladování** (hlavní využití)*~~
**VD výroba drobná a služby** (hlavní využití plochy)
*Přípustné využití ~~území~~ plochy:*
- pozemky zařízení a staveb pro ~~výrobu~~ drobnou výrobu, služby a skladování, jejichž negativní vlivy (ev. ochranná pásma) nenaruší užívání staveb v souvisejícím území, tj. zařízení nekapacitní zemědělské výroby, průmyslová výrobní a řemeslná výrobní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, energetická zařízení a fotovoltaické elektrárny, zařízení pro výrobu a skladování potravin, správní budovy, ~~ekologické či~~ sběrné dvory, veřejná prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a související parkoviště aut, pozemky ~~krajinné a izolační~~ zahrad a zeleně.

*Podmíněně přípustné využití ~~území~~ plochy:*
- speciální výuková zařízení, objekty s byty, občanské vybavení a stravovací provozovny za podmínky, že tyto souvisejí s ~~umístěnou výrobou~~ umístěným zařízením (učebny, byty majitelů firmy, ubytovny pro zaměstnance, závodní stravování, prodejny vyráběných produktů či služeb, kulturní a sportovní sály).

**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.

~~***Ti plochy technické infrastruktury** (hlavní využití)*~~
**TW vodní hospodářství** (hlavní využití plochy)
*Přípustné využití ~~území~~ plochy:*
- pozemky vedení a staveb technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících technických zařízení pro vodní hospodářství (vodovody, vodojemy, čerpací stanice, vodní zdroje, kanalizace, čističky na likvidaci odpadů, ČOV, technické nádrže, související trafostanice, ~~energetická vedení a jejich zařízení,~~ komunikační vedení ~~a jejich zařízení, zařízení a vedení plynovodů)~~, dále pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky ~~krajinné a veřejné~~ zahrad a zeleně.

*Podmíněně přípustné využití ~~území~~ plochy:*
- ~~objekty se služebními byty,~~ garáže a parkoviště aut za podmínky, že tyto nedílně patří k danému zařízení plochy ~~*Ti.*~~ TW.

**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.

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

~~*Podmíněně přípustné využití území:*~~
- ~~skladování a likvidace jiných druhů odpadu jen za podmínky, že budou ke změně provozu vydána souhlasná stanoviska dotčených orgánů v dalším řízení.~~

~~***Di plochy dopravní infrastruktury silniční a místní** (hlavní využití)~~
**DS doprava silniční** (hlavní využití plochy)
*Přípustné využití ~~území~~ plochy:*
- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací pro silnice, ~~místní a účelové komunikace,~~ to včetně mostů, náspů a opěrných zdí, plochy zastávek veřejné dopravy, ~~odstavná a parkovací stání automobilů, garáže aut~~, čerpací stanice pohonných hmot, vedení a zařízení technické infrastruktury (souběžné, nebo křižující inženýrské sítě a jejich zařízení), cyklistická doprava, souběžná veřejná a krajinná zeleň či stromořadí.

*Podmíněně přípustné využití ~~území~~ plochy:*
- ~~příležitostný stánkový prodej zboží~~ odstavná a parkovací stání jen v zastavěném a zastavitelném území za podmínky, že ~~jeho provozování nebude~~ nebudou nijakým způsobem omezovat dopravu.

**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.

~~***Pv plochy veřejných prostranství** (hlavní využití)~~
**PU veřejná prostranství všeobecná** (hlavní využití plochy)
*Přípustné využití ~~území~~ plochy:*
- pozemky veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - pozemky místních, účelových a pěších komunikací, parkoviště automobilů, cyklistické trasy, zpevněné plochy, zemědělské a lesní cesty, inženýrské sítě a jejich zařízení, pozemky veřejné ~~sídelní~~ zeleně a stromořadí., ~~zpevněné plochy, dětská hřiště, drobná architektura (lavičky, pomníky, výtvarná díla apod.)~~.

*Podmíněně přípustné využití ~~území~~ plochy:*
- dětská hřiště, drobná architektura (např. přístřešky, lavičky, pomníky, křížky, výtvarná díla), společenské akce a stánkový prodej v zastavěném území za podmínky, že tyto nebudou rušit užívání staveb v souvisejícím území a že nebudou omezovat dopravní provoz ani přístup k objektům.

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

*Nepřípustné využití plochy:*
- zejména pozemky staveb pro trvalé bydlení, pro výrobu a občanské vybavení.

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

*Nepřípustné využití plochy:*
- zejména pozemky staveb pro trvalé bydlení, pro výrobu a občanské vybavení.

**ZK zeleň krajinná** (hlavní využití plochy)
*Přípustné využití plochy:*
- pozemky mimo zastavěné a zastavitelné území pro nelesní i lesní porosty geograficky původních či jiných dřevin, křovin a travin, vodní plochy a toky a jejich pobřežní porosty, trasy 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.

~~***Zsv plochy zeleně sídelní veřejné** (hlavní využití)~~
**ZX.v zeleň jiná - veřejná** (hlavní využití plochy)
*Přípustné využití ~~území~~ plochy:*
- veřejně přístupné pozemky v zastavěném a zastavitelném území určené pro travnatou, keřovou a stromovou veřejnou zeleň, pozemky pro dětská hřiště a drobnou architekturu (pomníky, kašny, křížky, výtvarná díla, lavičky), přístupové cesty a komunikace k objektům, zpevněné plochy, popř. parkoviště aut, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, malé vodní nádrže ~~o velikosti do 500 m2~~., vinné sklepy

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

~~***Zsz plochy zeleně sídelních zahrad** (hlavní využití)~~
~~*Přípustné využití území:*~~
- ~~soukromé zemědělské pozemky v zastavěném a zastavitelném území, pozemky staveb a zařízení souvisejících s bydlením nesnižující kvalitu životního prostředí a sloužících~~

~~obyvatelům obce (kůlny, dílny, stodoly, domovní hospodářství), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, individuální garáže a individuální parkoviště aut.~~

~~***W plochy vodní a vodohospodářské** (hlavní využití)~~
~~*Přípustné využití území:*~~
~~- pozemky vodních ploch a jejich hrází, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (retenční vodní nádrže, suché poldry, chovné rybníky, vodní tůně), související vodohospodářské objekty a jejich zařízení, související, souběžné nebo křižující objekty dopravní a technické infrastruktury, krajinná zeleň.~~

~~***Zp plochy zemědělské půdy velkoplošné orné** (hlavní využití)~~
**AP pole a trvalé travní porosty** (hlavní využití plochy)
*Přípustné využití ~~území~~ plochy:*
- pozemky zemědělského půdního fondu - především orné půdy velkoplošně obdělávané a trvalé travní porosty (louky), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství (meliorační stavby, odvodňovací příkopy, hnojiště, stožiště apod.), zahrady, sady a vinice, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (účelové komunikace, procházející inženýrské sítě či jejich zařízení), protierozní opatření (meze, travnaté průlehy, stromořadí), protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability

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

~~***Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic** (hlavní využití)~~
**AT trvalé kultury** (hlavní využití plochy)
*Přípustné využití ~~území~~ plochy:*
- pozemky zemědělského půdního fondu - především ~~záhumenních polí,~~ s trvalými kulturami zahrad, sadů a vinic, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství ~~(jako plochy ***Zp***)~~, pozemky související dopravní a technické infrastruktury ~~(jakoOS plochy ***Zp***)~~, dále zahradní chatky do 20 m², ~~kůlny a stodoly~~ a sklady ovoce do 70 m² zastavěné plochy ~~objekty pro chovatelství zvířat do 16 m2,~~ vinné sklepy a vinné domky u vinic podél komunikací, protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability.

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

~~***Zk plochy zeleně krajinné** (hlavní využití)~~
~~*Přípustné využití území:*~~
~~- pozemky mimo zastavěné a zastavitelné území pro porosty s výsadbou geograficky původních dřevin, křovin a travin, pozemky souvisejících vodních ploch a toků, trasy křižující dopravní a technické infrastruktury při minimalizaci jejich plošného střetu s plochami ***Zk***.~~
~~*Podmíněně přípustné využití území plochy:*~~
~~- odpočívadla pro turistiku do 100 m2 a turistické rozhledny do 400 m2 za podmínky, že tyto budou umísťovány podél cest a nenaruší krajinu.~~
~~*Dodatek pro plochy ***Zk**, které jsou začleněny do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů), kde navíc platí:*~~
~~*Přípustné využití území:*~~
~~- je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.~~
~~*Podmíněně přípustné využití území:*~~

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

~~*Nepřípustné využití území plochy:*~~

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

**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

~~***L plochy lesní** (hlavní využití)~~

~~*Přípustné využití území:*~~

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

~~*Podmíněně přípustné využití území:*~~

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

**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.

~~***Pp plochy přírodní** (překryvná funkce)~~

~~*Přípustné využití území:*~~

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

~~*Podmíněně přípustné využití území:*~~
- ~~pozemky související dopravní a technické infrastruktury (účelové cesty, procházející inženýrské sítě a turistické cesty či cyklostezky) za podmínky, že tyto nenaruší přírodní podmínky lokality ani způsob její ochrany.~~

~~*Nepřípustné využití území:*~~
- ~~jiné využití, které by odporovalo platným předpisům a vydaným správním rozhodnutím (zejména umisťování staveb, změny kultur pozemků, úpravy vodního režimu, těžba nerostů apod...).~~

### I.6.3 Podmínky prostorového uspořádání

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

***a) Výšková hladina zástavby***

Maximální výška budov obytné a občanské zástavby bude do 2 plných nadzemních podlaží plus podkroví. Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když více jak 3/4 půdorysné plochy podkroví (vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží) má výšku požadovanou pro obytné místnosti. Do plného podlaží se započítává i podzemní podlaží v případě, kdy rovina jeho podhledu vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky okolního terénu.
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.
Případná výstavba vyšších bodových nadzemních staveb technického charakteru nesmí vytvářet nevhodné výškové dominanty narušující obec či krajinu.

***b) ~~Měřítko zástavby~~ Charakter a struktura zástavby***

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

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

### I.6.4 Podmínky ochrany krajinného rázu

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

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

~~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.~~
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.

## I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

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

~~vps 1 čistička odpadních vod na ploše Z.15 u Křepického potoka,~~
~~vps 2 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z.15,~~
~~vps 3 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z.4,~~
~~vps 5 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z.2,~~
~~vps 6 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k plochám Z.2-3,~~
~~vps 7 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k plochám Z.5-7,~~
~~vps 8 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z.8,~~
~~vps 9 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z.12,~~
~~vps 10 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k plochám Z.11, Z.14,~~
~~vps 11 koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z.13,~~
~~vps 12 nová splašková kanalizace,~~
~~vps 13 přeložení elektrického vedení VN okolo plochy Z.2,~~
~~vps 14 elektrické vedení VN a trafostanice na východním okraji obce,~~
~~vps 15 elektrické vedení VN a trafostanice na západním okraji obce,~~
~~vps 19 vysokotlaký plynovod Brumovice - Uherčice ve vymezeném koridoru.~~

- ***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.2b, Z.3
VT.vps11 inženýrské sítě k ploše Z.13
VT.vps12 splašková kanalizace
VT.vps13 přeložení elektrického vedení VN okolo plochy Z.2a
VT.vps14 elektrické vedení VN a trafostanice k Památníku
VT.vps15 elektrické vedení VN a trafostanice na Dílech
VT.vps19 vysokotlaký plynovod Brumovice-Uherčice ve vymezeném koridoru

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

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

~~Jsou vymezena veřejně prospěšná opatření v podobě ploch krajinné zeleně (***ZK.1***$_{-33}$) určených k doplnění a založení prvků USES. Dále jsou vymezeny vodohospodářské nádrže a poldry (***W***$_{1}$.~~

~~*6*) určené ke zvýšení retenčních schopností území a vodní příkopy určené pro zvýšení odtokových schopností území. Tyto jsou označeny **vpo 1- 45** a lze u nich uplatnit vyvlastnění ve prospěch obce Křepice.~~

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

~~vpo 1 plocha ZK.1 pro založení RBK.126/1 u Křepického potoka,~~
~~vpo 2 plocha ZK.2 pro založení LBK.1 u Křepického potoka (severní část),~~
~~vpo 3 plocha ZK.3 pro založení LBK.1 u Křepického potoka (jižní část),~~
~~vpo 4 plocha ZK.4 pro založení LBC.1 u Křepického potoka (jižní část),~~
~~vpo 5 plocha ZK.5 pro založení LBC.1 u Křepického potoka (severní část),~~
~~vpo 6 plocha ZK.6 pro založení LBC.1 u Křepického potoka (východní část),~~
~~vpo 7 plocha ZK.7 pro založení RBK.126/2 v lokalitě Díly,~~
~~vpo 8 plocha $Zk_8$ pro doplnění RBC.1895 v lokalitě Na kopci (část A),~~
~~vpo 9 plocha $Zk_9$ pro doplnění RBC.1895 v lokalitě Na kopci (část B),~~
~~vpo 10 plocha $ZK.1_0$ pro doplnění RBC.1895 v lokalitě Na kopci (část C),~~
~~vpo 11 plocha $ZK.1_1$ pro doplnění LBK.5 v lokalitě Na kopci (severní část),~~
~~vpo 12 plocha $ZK.1_2$ pro doplnění RBC.1895 v lokalitě Basa (část D),~~
~~vpo 13 plocha $ZK.1_3$ pro založení RBK.127/1 v lokalitě Staré hory,~~
~~vpo 14 plocha $ZK.1_4$ pro založení RBK.127/2 v lokalitě Framperk (západní část),~~
~~vpo 15 plocha $ZK.1_5$ pro založení RBK.127/2 v lokalitě Framperk (východní část),~~
~~(od vpo 16 a vpo 17 bylo po úpravách řešení upuštěno)~~
~~vpo 18 plocha $ZK.1_8$ pro doplnění RBK.127/3 v lokalitě Hájky,~~
~~vpo 19 plocha $ZK.1_9$ pro založení RBK.127/4 (jižní část),~~
~~vpo 20 plocha $ZK.2_0$ pro založení RBK.127/4 (severní část),~~
~~vpo 21 plocha $ZK.2_1$ pro doplnění LBK.6 v lokalitě Psinky,~~
~~vpo 22 plocha $ZK.2_2$ pro doplnění LBK.5 u Svaté vody,~~
~~vpo 23 plocha $ZK.2_3$ pro doplnění LBK.5 v lokalitě Na kopci (jižní část),~~
~~vpo 24 plocha $ZK.2_4$ pro doplnění LBK.5 v lokalitě Novosady,~~
~~vpo 25 plocha $ZK.2_5$ pro doplnění LBC.4 na Památníku,~~
~~vpo 26 plocha $ZK.2_6$ pro založení LBK.4 u hranic s Nikolčicemi (jižní část),~~
~~vpo 27 plocha $ZK.2_7$ pro založení LBK.4 u hranic s Nikolčicemi (severní část),~~
~~vpo 28 plocha $ZK.2_8$ pro založení LBC.3 v lokalitě Odměry,~~
~~vpo 29 plocha $ZK.2_9$ pro založení LBK.3 u hranic s Nikolčicemi (východní část),~~
~~vpo 30 plocha $ZK.3_0$ pro založení LBK.3 u hranic s Nikolčicemi (severní část),~~
~~vpo 31 plocha $ZK.3_1$ pro založení LBC.2 v lokalitě Strejček,~~
~~vpo 32 plocha $ZK.3_2$ pro založení LBK.2 u hranic s Nikolčicemi,~~
~~vpo 33 plocha $ZK.3_3$ pro založení LBK.2 u hranic s Velkými Němčicemi.~~

~~***b) Vodohospodářská opatření ke zvýšení retenčních schopností území***~~

~~vpo 34 retenční nádrž $W_1$ nad plochou Z.2,~~
~~vpo 35 retenční nádrž $W_2$ na Podhájčí,~~
~~vpo 36 retenční nádrž $W_3$ nad Svatou,~~
~~vpo 37 retenční nádrž $W_4$ Za humnama,~~
~~vpo 38 retenční nádrž $W_5$ v lese Basa,~~
~~vpo 39 technická nádrž $W_6$ u Křepického potoka.~~

~~***c) Vodohospodářská opatření ke zvýšení odtokových schopností území***~~

~~vpo 40 protipovodňový příkop nad plochou Z.2,~~
~~vpo 41 protipovodňový příkop v lokalitě Záhumenice,~~
~~vpo 42 protipovodňový příkop nad Řadovkami,~~
~~vpo 43 protipovodňový příkop nad Svatou (východní část),~~
~~vpo 44 protipovodňový příkop nad Svatou (jižní část),~~
~~vpo 45 protipovodňový příkop Za humnama (Na kopci).~~

Jsou vymezena veřejně prospěšná opatření pro doplnění chybějících částí územního systému ekologické stability (ÚSES) označená **VU** a veřejně prospěšná opatření pro zvýšování

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 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

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

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou vymezeny.

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

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

~~Jsou vymezeny 3 plochy pro veřejnou občanskou vybavenost a veřejná prostranství označené vps 16-17, pro které(á) lze uplatnit předkupní právo pro obec Křepice:~~
~~**vps 16** plocha Z.10 pro občanskou vybavenost a veřejné prostranství na ulici Hlavní,~~
~~**vps 17** plocha Z.11 pro občanskou vybavenost v lokalitě u vodárny,~~
~~**vps 18** plocha Z.12 pro sportoviště na konci ulice U Svaté.~~

### ~~I.8.2 Další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo~~

~~Nejsou vymezena. Pro veřejně prospěšná opatření nelze uplatnit předkupní právo.~~

## ~~I.X~~ I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena.

~~**I.9 Údaje o počtu listů právního stavu územního plánu po vydané změně č. I a počtu výkresů k němu připojené grafické části, doplňující údaje**~~

~~**I.9.1 Údaje o počtu listů právního stavu ÚP Křepice po vydané změně č. I a počtu výkresů k němu připojené grafické části**~~

## I.10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část ~~právního stavu~~ územního plánu Křepice po vydané změně ~~č. I~~ č. 2 obsahuje ~~21~~ 26 číslovaných listů A4 včetně titulního listu se záznamem o účinnosti a obsahu.

Grafická část ~~právního stavu~~ úplného znění ÚP osahuje následující výkresy v měřítku:

| | | |
|---|---|---|
| 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 |
| 4 | Koordinační výkres ..... | 1 : 5 000 |

## I.11. Etapizace

Změna využití zastavitelných ploch bydlení Z.2a, Z.2b bude možná až po plném využití zastavitelné plochy Z.7

### ~~I.9.2~~ Doplňující údaje

a) Nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv~~, nejsou proto stanoveny podmínky pro jejich možné budoucí využití~~.

b) Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých ~~by byla změna jejich využití podmíněna~~ je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním ~~evidované~~ územní studie.

c) Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých ~~by byla změna jejich využití podmíněna~~ je rozhodování o změnách v území podmíněno ~~pořízením a~~ vydáním regulačního plánu.

~~d) Není stanoveno pořadí změn v území - etapizace.~~

~~e)~~ d) Nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby~~, pro které by musel vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~.

~~f) Nejsou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení~~.

~~g) Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.~~

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.