ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

K Ř E P I C E

PO ZMĚNĚ č. 2



Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který vydal poslední změnu: **ZASTUPITELSTVO OBCE KŘEPICE** Pořadové číslo poslední změny: **2** Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Pořizovatel: **MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE** Odbor územního plánování Oprávněná úřední osoba pořizovatele: **Ing. arch. Lydie Filipová** vedoucí odboru	Úřední razítko: Podpis: .....

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

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

jihomoravský kraj

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. 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,
- 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 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.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, 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.
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.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 určené pro doplnění a založení prvků územního systému ekologické stability (dále ÚSES). To převážně na zemědělské půdě v nezalesněných částech katastru. 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 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 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 pro doplnění ÚSES a návrhem plochy WH pro zadržení vody.

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

I.3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

a) Urbanistická koncepce

Jsou respektována stávající zastavěná území (ZÚ), která jsou doplněna návrhem 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 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.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.3.3 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno 16 zastavitelných ploch, které jsou označeny Z.2-15. Podle způsobu využití jsou plochy dále rozlišeny značkami druhů ploch s RZV. Je vymezeno 10 zastavitelných ploch pro bydlení, 2 plochy pro občanské vybavení, 3 plochy pro výrobu a služby a 1 plocha pro technickou infrastrukturu:

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.2a, Z.11 a 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 VTL plynovodů podle předpisů, tato plynová vedení je třeba v území respektovat,
- změna využití zastavitelných ploch Z.2a, Z.3, Z.5-7, 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 Z2a-b, Z5-7 a v případě zavedení kapacitní výroby v zastavitelných plochách Z.13, Z.14b, je změna využití těchto ploch podmíněna prověřením vodovodní sítě s ohledem na omezené kapacitní možnosti vodních zdrojů skupinového vodovodu Hustopeče 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 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.3.4 Vymezení transformačních ploch přestavby

Nejsou vymezeny.

I.3.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Jsou vymezeny stabilizované (tzn. stávající) plochy sídelní zeleně v zastavěném území, které jsou označeny ZS zeleň sídelní ostatní a ZX.v zeleň jiná - veřejná. Plochy ZX.v jsou vymezeny vesměs na veřejně přístupných pozemcích podél silnice II/381 a podél místních komunikací. Plochy 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, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

a) Silniční doprava

Na silniční síti nejsou navrženy změny dopravního řešení. 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.

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.2b, Z.3 pro bydlení v lokalitě Záhumenice,
- MK k zastavitelné ploše Z.15 pro ČOV směrem od vodárny v lokalitě na Cihelně.
- 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 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 DS vymezených pro dopravní infrastrukturu silniční, dále součástí ploch PU pro veřejná prostranství a mohou být součástí ploch 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 VD, VZ vymezených pro výrobu.
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.
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 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 cyklotrasy je možno zřizovat v trase silnice, v trase místních a účelových komunikacích. Je vymezena 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 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 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.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 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 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 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. 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 další rozšiřování kanalizace bude nutno vypracovat samostatnou dokumentaci, která bude projednána a rozhodnuta v dalším samostatném řízení.

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 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 v plochách „OV občanského vybavení veřejné“. Další zařízení na hospodaření s odpady budou možná v plochách VD vymezených pro výrobu. Nakládání s odpady je upraveno vyhláškou v souladu s platnou legislativou.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

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

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 občanského vybavení jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy:

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 BV. V obytné zástavbě lze zřizovat provozovny v oblasti obchodu, stravování, služeb, zdravotnictví, řemesel a turistiky o velikosti do 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 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 a ploch občanského vybavení, kde jejich přítomnost vyplývá i z legislativy.
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, 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, 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:
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 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.

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). 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.
Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnuje 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.106, RBK.127 a jedním regionálním biocentrem RBC.1895 Křepice. Oba regionální biokoridory jsou vymezeny jako složené sestávající z 6 dílčích úseků RBK.106.1-2 a RBK.127.1-4 a ze 4 vložených lokálních biocenter LBCRBK.1 a LBCRBK.5-7. Větev předpokládá návaznost v sousedních Velkých Němčicích a Nikolčicích.

- ***Lokální ÚSES***

Lokální ÚSES tvoří v Křepicích 2 mezofilní větve:
- 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 3 lokálních biokoridorů 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.5 propojuje předchozí mezofilní větev lokálního ÚSES od LBK.4 s větví regionálního ÚSES do RBK.127.4 . Tato větev je vedena jen na území Křepic.

- ***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
LBCRBK.1 V nivce	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy RBK.106	smíšené	vymezeno v Křepicích
LBCRBK.5 Vlčky	lokální biocentrum vložené do trasy RBK.127	mezofilní	návaznost v obci Velké Němčice
LBCRBK.6 Černě	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy RBK.127	mezofilní	vymezeno v Křepicích
LBCRBK.7 Pod Liščím vrchem	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy RBK.127	mezofilní	vymezeno v Křepicích
RBK.106.1	regionální biokoridor - dílčí úsek	mezofilní	návaznost v obci Velké Němčice
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	mezofilní	návaznost v obci Velké Němčice a Nikolčice
LBK.2	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Nikolčice
LBK.3	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Nikolčice
LBK.4	lokální biokoridor	mezofilní	vymezen v Křepicích
LBK.5	lokální biokoridor	mezofilní	vymezen v Křepicích

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:
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 za předpokladu minimalizace jejich 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 při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.
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 ve prospěch zeleně krajinné, tvalých travních porostů a ploch zahrad či průlehů. Na zemědělských plochách je možná a stromořadí či větrolamů s protierozním účinkem.

b) Ochrana území před povodněmi
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, melioračních a odvodňovacích příkopů včetně jejich mostů a propustků.

I.5.5 Rekreace

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 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:

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 (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 plochy - je totožné s názvem plochy, záměry lze povolit.
Přípustné využití plochy - znamená převažující účel využití, kdy stavby a zařízení odpovídají druhu plochy. Záměry lze povolit.
Podmíněně přípustné využití plochy - znamená, že stavby a zařízení jsou podmíněny konkrétní podmínkou či podmínkami. Při splnění uvedených podmínek lze záměry povolit.
Nepřípustné využití 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 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 umožněna, jen pokud bude předem projednána z hlediska ochrany zájmů Ministerstva obrany, nejsou přípustní věžové větrné elektrárny
- stavby a plochy obsahující chráněné vnitřní a venkovní prostory podél silnice II. třídy budou umožněny za podmínky hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů podle platné legislativy v dalším řízení.

BV bydlení venkovské (hlavní využití plochy)

Přípustné využití 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 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 pozemků, dále pozemky a budovy obchodního prodeje, drobné výroby a obč. vybavenosti za podmínky, že jejich podlažní plocha nebude větší než 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 občanské vybavení veřejné (hlavní využití plochy)

Přípustné využití 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, sběrné dvory, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- sklady zboží, jiné provozovny související s plochami OV za podmínky, že budou mít zabezpečeno dopravní napojení a jejich vliv na životní prostředí nenaruší užívání staveb v souvisejícím území, byty za podmínky že souvisejí se zařízeními 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 občanské vybavení - sport (hlavní využití plochy)
Přípustné využití 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.

Podmíněně přípustné využití plochy:
- zařízení jiných druhů občanské vybavenosti (školská, kulturní, ubytovací zařízení, autokempy) za podmínky, že 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.

VD výroba drobná a služby (hlavní využití plochy)
Přípustné využití plochy:
- pozemky zařízení a staveb pro 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, sběrné dvory, veřejná prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a související parkoviště aut, pozemky zahrad a zeleně.

Podmíněně přípustné využití plochy:
- speciální výuková zařízení, objekty s byty, občanské vybavení a stravovací provozovny za podmínky, že tyto souvisejí s 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.

TW vodní hospodářství (hlavní využití plochy)
Přípustné využití 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, komunikační vedení, dále pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky zahrad a zeleně.

Podmíněně přípustné využití plochy:
- garáže a parkoviště aut za podmínky, že tyto nedílně patří k danému zařízení plochy 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.

DS doprava silniční (hlavní využití plochy)
Přípustné využití plochy:
- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací pro silnice, to včetně mostů, náspů a opěrných zdí, plochy zastávek veřejné dopravy, 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 plochy:
- odstavná a parkovací stání jen v zastavěném a zastavitelném území za podmínky, že 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.

PU veřejná prostranství všeobecná (hlavní využití plochy)
Přípustné využití 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 zeleně a stromořadí.

Podmíněně přípustné využití 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.

ZX.v zeleň jiná - veřejná (hlavní využití plochy)
Přípustné využití 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, vinné sklepy.

Podmíněně přípustné využití 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.

AP pole a trvalé travní porosty (hlavní využití plochy)
Přípustné využití 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 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 a turistické rozhledny za podmínky, že tyto budou umísťovány podél cest a nenaruší zemědělské využití plochy ani krajinu.

AT trvalé kultury (hlavní využití plochy)
Přípustné využití plochy:
- pozemky zemědělského půdního fondu - především s trvalými kulturami zahrad, sadů a vinic, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, dále zahradní chatky do 20 m² a sklady ovoce do 70 m² zastavěné plochy, vinné sklepy a vinné domky u vinic podél komunikací, protipovodňová opatření, územní systém ekologické stability.

Podmíněně přípustné využití 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 a turistické rozhledny za podmínky, že tyto budou umísťovány podél cest a nenaruší zemědělské využití plochy ani krajinu.

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

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.

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) Charakter a struktura zástavby

V zastavěném území je třeba respektovat charakter a strukturu stávající okolní zástavby. Stavby v zastavitelných plochách nesmí významným způsobem narušit tradiční architektonický ráz obce ani měřítko její zástavby.

Charakter a strukturu zástavby je nutno dodržet v historickém jádru obce a v bezprostředním okolí kulturních památek, přičemž historické jádro Křepic je 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 charakteru a struktury okolní zástavby. Ochrana krajiného rázu v zastavitelných plochách nebude při dodržení uvedených podmínek posuzována pouze u ploch ozn. BV, OV, OK, OS.

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

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 **VT** - technická infrastruktura a **VD** - dopravní infrastruktura a jsou znázorněny na výkrese č. 3. U těchto lze uplatnit vyvlastnění ve prospěch obce Křepice:

- ***Technická a dopravní infrastruktura***

VT.vps1 čistička odpadních vod v ploše Z.15
VD.vps2 komunikace a inženýrské sítě k ploše Z.15
VT.vps5 inženýrské sítě k ploše Z.2a
VD.vps6 komunikace a inženýrské sítě k plochám Z.2a, Z.3
VT.vps11 inženýrské sítě k ploše Z.13
VT.vps12 splašková kanalizace
VT.vps13 přeložení elektrického vedení VN okolo plochy Z.2a
VT.vps14 elektrické vedení VN a trafostanice k Památníku
VT.vps15 elektrické vedení VN a trafostanice na Dílech
VT.vps19 vysokotlaký plynovod 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~~,~~. 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 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 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.

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

Nejsou stanovena.

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

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

Grafická část 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

Doplňující údaje

a) Nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.
b) Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

c) Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.
d) Nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.
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.

O B S A H

I.1 Vymezení zastavěného území včetně data, k němuž je vymezeno 3
I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 3
I.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 4
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 8
I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 12
I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 16
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 24
I.8 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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 25
I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 25
I.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části 25
I.11 Etapizace 25
-- Doplňující údaje 25

ÚDAJE O ZPRACOVATELI ÚP KŘEPICE

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