

ÚZEMNÍ PLÁN KŘEPICE TEXTOVÁ ČÁST VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ



zpracovatel : Ing. arch. Jiří Hála, zakázka č. ÚP-90/2008
září 2009, upraveno 08/2010

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
vydal správní orgán : ZASTUPITELSTVO OBCE UHERČICE číslo jednací : datum vydání : datum účinnosti :	razítko obce : podpis :
pořizovatel : MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE Odbor regionálního rozvoje RNDr. LEOŠ VEJPUSTEK vedoucí ORR MěÚ Hustopeče	razítko pořizovatele : podpis :

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU KŘEPICE

TEXTOVÁ ČÁST

strana :

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1	Vymezení zastavěného území	3
I.2	Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
I.3	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	5
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	9
I.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu	13
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	19
I.8	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	20
I.9	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, doplňující údaje	21

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	22
II.2	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	23
II.3	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	24
II.4	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	24
II.5	Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	28
II.6	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení	

(územní plán Křepice)

potřeby vymezených zastavitelných ploch	29
II.7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	30
II.8 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda, a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění proč toto stanovisko, nebo jeho část nebylo respektováno	33
II.9 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	34
II.10 Doplnění odůvodnění pořizovatelem	37

GRAFICKÁ ČÁST

měřítko :

I. ÚZEMNÍ PLÁN

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

4 Koordinační výkres	1 : 5.000
5 Koordinační výkres - detail obce	1 : 2.000
6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000
7 Výkres širších vztahů	1 : 50.000

Poznámka : Celá část II. - odůvodnění ÚP je informativní a není součástí opatření obecné povahy - závazného předpisu o vydání ÚP Křepice.

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1 Vymezení zastavěného území

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

- 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 cvičišťem psů severozápadně od středu obce u Křepického potoka
- ZÚ s nedostavěným Památníkem jihovýchodně od středu obce

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

I.2.1 Koncepce rozvoje území

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

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

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

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

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

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

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

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

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

I.3.1 Urbanistická koncepce

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

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

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

- Z1** plocha bydlení (*B*) na konci ulice na Objížďce
- Z2** plocha bydlení (*B*) v lokalitě Záhumenice (východní část)
- Z3** plocha bydlení (*B*) v lokalitě Záhumenice (západní část)
- Z4** plocha bydlení (*B*) za Novou ulicí
- Z5** plocha bydlení (*B*) za ulicí Na loučkách
- Z6** plocha bydlení (*B*) v lokalitě pod školou
- Z7** plocha bydlení (*B*) v lokalitě Díly
- Z8** plocha bydlení (*B*) na konci ulice Za školou (u silnice na Velké Němčice)
- Z9** plocha bydlení (*B*) na konci ulice Podhájčí
- Z10** plocha občanského vybavení (*Ov*) a veř. prostranství na ulici Hlavní (za obchodem)
- Z11** plocha občanského vybavení (*Ov*) u vodárny
- Z12** plocha občanského vybavení pro sport (*Os*) na konci ulice U Svaté
- Z13** plocha výroby a skladování (*Vs*) za hřištěm (naproti farmy) v lokalitě Soudný
- Z14** plocha výroby a skladování (*Vs*) v lokalitě na Cihelně
- Z15** plocha technické infrastruktury (*Ti*) pro ČOV u Křepického potoka (za vodárnou)

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

- změna využití zastavitelné plochy Z12 která se nachází v ochranném pásmu II. stupně vnitřním místních vodních zdrojů je podmíněna respektováním příslušného vodohospodářského předpisu (dokud nebude pásmo zrušeno)
- změna využití zastavitelné plochy Z1 je podmíněna přeložením nebo respektováním procházejícího zásobovacího potrubí pitného skupinového vodovodu
- změna využití zastavitelných ploch Z2, Z11 a Z14 je podmíněna přeložením nebo respektováním procházejícího nadzemního vedení VN elektrické energie (v případě respektování bude nutno dodržet jeho ochranné pásmo podle předpisů)
- změna využití zastavitelných ploch Z8-9 a Z12 které se nacházejí v pásmu 50 m od lesa je podmíněna souhlasným stanoviskem orgánu státní správy lesů v dalším řízení
- změna využití zastavitelné plochy Z13 je podmíněna respektováním ochranného a bezpečnostního pásma VVTL a VTL plynovodů podle předpisů, plynová vedení je nutno v území respektovat

(územní plán Křepice)

- změna využití zastavitelných ploch Z1-3, Z5-7, Z10 která se nacházejí na území archeologického zájmu s doloženými nálezy je podmíněna dodržением ustanovení zákona o záchraném archeologickém průzkumu
- v případě dodavatelského způsobu výstavby na zastavitelných plochách pro bydlení Z2, Z4-7 a v případě zavedení výroby na zastavitelných plochách Z13-14 je změna využití těchto ploch podmíněna prověřením vodovodní sítě s ohledem na omezené kapacitní možnosti vodních zdrojů skupinového vodovodu Hustopeče, v dalším řízení zde bude nutno vypracovat technické řešení s bilancí odběru pitné vody

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

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Nejsou vymezeny.

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

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

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

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umíst'ování

I.4.1 Koncepce dopravy

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

a) Silniční doprava

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

Podmínky pro umíst'ování :

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

b) Místní doprava

Stávající místní komunikace jsou v území stabilizované. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro nové místní komunikace. V souvislosti s navrženým rozvojem obce jsou vymezeny místní komunikace (MK) pouze v trasách komunikací podle katastru. Tyto MK budou zabezpečovat dopravní obslužnost zastavitelných ploch :

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

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

Podmínky pro umístování :

- místní komunikace budou umístovány, spravovány, připravovány a realizovány v dalším řízení podle platné legislativy v proporcích příslušných norem
- v zastavěném a zastavitelném území budou místní komunikace řešeny jako zklidněné v obytné zóně
- je třeba zachovat volné rozhledy křižovatek místních komunikací se silnicí
- v místech s 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. Nejsou vymezeny nové účelové komunikace. Tyto mohou být součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch. Další zřizování účelových komunikací na území obce bude umožněno podle potřeby přístupu k pozemkům v rámci ploch **B, Di, Zsz, Zp, Zz, Zk a L**.

Podmínky pro umístování :

- účelové komunikace budou splňovat parametry pro zemědělskou dopravu

d) Doprava v klidu

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

Podmínky pro umístování :

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

e) Veřejná doprava osob

Nové plochy pro veřejnou dopravu osob nejsou vymezeny.

Podmínky pro umístování :

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

f) Pěší a turistická doprava

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

Za zastavitelnými plochami Z1 a Z2 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**.

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

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

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

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

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

(územní plán Křepice)

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.

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

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

a) Koncepce zásobování elektrickou energií

Jsou navrženy tyto změny na síti zásobovacího vedení VN :

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

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

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

b) Koncepce zařízení spojů

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

c) Koncepce zásobování plynem

Je vymezena trasa nového zásobovacího vedení VVTL plynovodu v severní části území (v souběhu se stávajícím vedením VVTL). Rozvody STL plynu budou postupně rozšiřovány pro další odběrná místa podle pokynů správce sítě a podle kapacitních možností plynové soustavy.

d) Koncepce zásobování pitnou vodou

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

(územní plán Křepice)

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

e) Koncepce odkanalizování

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

f) Koncepce odvodnění území

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

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

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

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

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

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

g) Koncepce hospodaření s odpady

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

I.4.3 Koncepce občanské vybavenosti

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

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

(územní plán Křepice)

Pro další rozvoj občanské vybavenosti jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy :

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

Z11 plocha pro veřejné občanské vybavení (Ov) u vodárny

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

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

Podmínky pro umístění :

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

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

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

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

Podmínky pro umístění :

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

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

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

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

W plochy vodní a vodohospodářské (jen část Křepického potoka)

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

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

Zk plochy zeleně krajinné (nelesní porosty, části ÚSES)

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

Pp plochy přírodní - překryvná funkce (regionální biocentrum ÚSES)

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn návrhem ploch krajinné zeleně **Zk₁₋₃₃** vymezených pro doplnění a založení prvků ÚSES. Je vymezeno 6 ploch vodohospodářských **W₁₋₆**, které jsou určeny pro zvýšení retenčních schopností krajiny. Budou doplněna stromořadí v rámci jiných ploch s různým způsobem využití podél silnice, účelových komunikací a potoka jako doprovodná zeleň, která se bude podílet na tvorbě krajiny (interakční prvky). Stromořadí a větrolamy bude možno umísťovat v rámci ploch **Zp**, **Zz** podle potřeby protierozních opatření.

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

Podmínky pro změnu využití ploch v krajině :

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

I.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

a) Koncepce řešení ÚSES

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

• **Regionální ÚSES**

Regionální ÚSES tvoří v Křepicích 1 mezofilní větev :

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

• **Lokální ÚSES**

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

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

• **Požadovaná typologie větví ÚSES**

Mezofilní větve

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

Hydrofilní větve

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

Smíšené prvky

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

b) Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

• **Prvky regionálního ÚSES**

označení a název prvku	funkční typ a jeho biogeografický význam	přírodní typ prvku	návaznost prvku mimo území obce
RBC 1895 Křepice	regionální biocentrum	mezofilní	vymezeno v Křepicích
RBK 126/LBC 1 V nivce	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy RBK 126	smíšené	vymezeno v Křepicích
RBK 127/LBC 5 Vlčky	lokální biocentrum vložené do trasy RBK 127	mezofilní	návaznost v obci Velké Němčice

(územní plán Křepice)

RBK 127/LBC 6 Černě	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy RBK 127	mezofilní	vymezeno v Křepicích
RBK 127/LBC 7 Pod Liščím vrchem	biocentrum v lokálních parametrech vložené do trasy RBK 127	mezofilní	vymezeno v Křepicích
RBK 126/1	regionální biokoridor - dílčí úsek	mezofilní	návaznost v obci Velké Němčice
RBK 126/2	regionální biokoridor - dílčí úsek	mezofilní	vymezen v Křepicích
RBK 127/1	regionální biokoridor - dílčí úsek	mezofilní	vymezen v Křepicích
RBK 127/2	regionální biokoridor - dílčí úsek	mezofilní	návaznost v obci Velké Němčice
RBK 127/3	regionální biokoridor - dílčí úsek	mezofilní	vymezen v Křepicích
RBK 127/4	regionální biokoridor - dílčí úsek	mezofilní	návaznost v obci Nikolčice

• **Prvky lokálního ÚSES**

označení a název prvku	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	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Velké Němčice a Nikolčice
LBK 3	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Nikolčice
LBK 4	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost v obci Nikolčice
LBK 5	lokální biokoridor	mezofilní	vymezen v Křepicích
LBK 6	lokální biokoridor	mezofilní	vymezen v Křepicích

c) Vymezená krajinná zeleně pro doplnění a založení ÚSES

Za účelem doplnění či založení skladebných prvků ÚSES jsou vymezeny následující plochy pro zřízení krajinné zeleně, které jsou označeny (**Zk₁₋₃₃**) :

- Zk₁** pro založení RBK 126/1 u Křepického potoka
- Zk₂** pro založení LBK 1 u Křepického potoka (severní část)
- Zk₃** pro založení LBK 1 u Křepického potoka (jižní část)
- Zk₄** plocha pro založení LBC 1 u Křepického potoka (jižní část)
- Zk₅** pro založení LBC 1 u Křepického potoka (severní část)
- Zk₆** pro založení LBC 1 u Křepického potoka (východní část)
- Zk₇** pro založení RBK 126/2 v lokalitě Díly
- Zk₈** pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Na kopci (část A)
- Zk₉** pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Na kopci (část B)
- Zk₁₀** pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Na kopci (část C)
- Zk₁₁** pro doplnění LBK 5 v lokalitě Na kopci (severní část)
- Zk₁₂** pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Basa (část D)

(územní plán Křepice)

Zk₁₃	pro založení RBK 127/1 v lokalitě Staré hory
Zk₁₄	pro založení RBK 127/2 v lokalitě Framperk (západní část)
Zk₁₅	pro založení RBK 127/2 v lokalitě Framperk (východní část)
Zk₁₈	pro doplnění RBK 127/3 v lokalitě Hájky
Zk₁₉	pro založení RBK 127/4 (jižní část)
Zk₂₀	pro založení RBK 127/4 (severní část)
Zk₂₁	pro doplnění LBK 6 v lokalitě Psinky
Zk₂₂	pro doplnění LBK 5 u Svaté vody
Zk₂₃	pro doplnění LBK 5 v lokalitě Na kopci (jižní část)
Zk₂₄	pro doplnění LBK 5 v lokalitě Novosady
Zk₂₅	pro doplnění LBC 4 u Památníku
Zk₂₆	pro založení LBK 4 u hranic s Nikolčicemi (jižní část)
Zk₂₇	pro založení LBK 4 u hranic s Nikolčicemi (severní část)
Zk₂₈	pro založení LBC 3 v lokalitě Odměry
Zk₂₉	pro založení LBK 3 u hranic s Nikolčicemi (východní část)
Zk₃₀	pro založení LBK 3 u hranic s Nikolčicemi (severní část)
Zk₃₁	pro založení LBC 2 v lokalitě Strejček
Zk₃₂	pro založení LBK 2 u hranic s Nikolčicemi
Zk₃₃	pro založení LBK 2 u hranic s Velkými Němčicemi

d) Podmínky pro změnu využití ploch ÚSES

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

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

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

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

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

I.5.3 Prostupnost krajiny

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

I.5.4 Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi

a) Protierozní opatření

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

b) Ochrana území před povodněmi

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

W₁ retenční nádrž nad plochou Z2

W₂ retenční nádrž na Podhájčí

W₃ retenční nádrž nad Svatou

W₄ retenční nádrž Za humnama

W₅ retenční nádrž v lese Basa

W₆ technická nádrž u Křepického potoka

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

I.5.5 Rekreace

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

I.5.6 Dobývání nerostných surovin

Nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin.

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

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

B plochy bydlení

Ov plochy občanského vybavení - veřejné

Os plochy občanského vybavení - sportovní

VI plochy vinných sklepů

Vs plochy výroby a skladování

Ti plochy technické infrastruktury

To plochy technické pro inertní odpady

Di plochy dopravní infrastruktury silniční a místní

Pv plochy veřejných prostranství

Zsv plochy zeleně sídelní veřejné

Zsz plochy zeleně sídelních zahrad

W plochy vodní a vodohospodářské

Zp plochy zemědělské půdy velkoplošné orné

Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic

Zk plochy zeleně krajinné

L plochy lesní

Pp plochy přírodní (překryvná funkce)

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

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

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

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

Nepřípustné využití území - znamená, že stavby a zařízení neodpovídají druhu plochy. Záměry zde nelze povolit bez změny územního plánu. Za nepřipustná se považují zařízení neuvedená jako hlavní, přípustná či podmíněně přípustná.

Dále platí následující podmínky :

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

B plochy bydlení (hlavní využití)

Přípustné využití území :

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

Podmíněně přípustné využití území :

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

Ov plochy občanského vybavení - veřejné (hlavní využití)

Přípustné využití území :

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

Podmíněně přípustné využití území :

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

Os plochy občanského vybavení - sportovní (hlavní využití)

Přípustné využití území :

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

Podmíněně přípustné využití území :

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

SI plochy vinných sklepů (hlavní využití)

Přípustné využití území :

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

Podmíněně přípustné využití území :

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

Vs plochy výroby a skladování (hlavní využití)

Přípustné využití území :

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

Podmíněně přípustné využití území :

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

Ti plochy technické infrastruktury (hlavní využití)

Přípustné využití území :

- pozemky vedení a staveb technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících technických zařízení (vodovody, vodojemy, čerpací stanice, vodní zdroje, kanalizace, čističky na likvidaci odpadů, ČOV, technické nádrže, trafostanice, energetická vedení a jejich zařízení, komunikační vedení a jejich zařízení, zařízení a vedení plynovodů), dále pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a veřejné zeleně

Podmíněně přípustné využití území :

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

To plochy technické pro inertní odpady (hlavní využití)

Přípustné využití území :

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

(územní plán Křepice)

Podmíněně přípustné využití území :

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

Di plochy dopravní infrastruktury silniční a místní (hlavní využití)

Přípustné využití území :

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

Podmíněně přípustné využití území :

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

Pv plochy veřejných prostranství (hlavní využití)

Přípustné využití území :

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

Podmíněně přípustné využití území :

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

Zsv plochy zeleně sídelní veřejné (hlavní využití)

Přípustné využití území :

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

Podmíněně přípustné využití území :

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

Zsz plochy zeleně sídelních zahrad (hlavní využití)

Přípustné využití území :

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

W plochy vodní a vodohospodářské (hlavní využití)

Přípustné využití území :

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

Zp plochy zemědělské půdy velkoplošné orné (hlavní využití)

Přípustné využití území :

- pozemky zemědělského půdního fondu - především orné půdy velkoplošně obdělávané, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství (meliorační stavby,

(územní plán Křepice)

odvodňovací příkopy, polní hnojiště, stožiště a pod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury (účelové komunikace, procházející inženýrské sítě či jejich zařízení), protierozní opatření (meze, travnaté průlehy, stromořadí)

Podmíněně přípustné využití území :

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

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

Přípustné využití území :

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

Podmíněně přípustné využití území :

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

Zk plochy zeleně krajinné (hlavní využití)

Přípustné využití území :

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

Podmíněně přípustné využití území :

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

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

Přípustné využití území :

- je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES

Podmíněně přípustné využití území :

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

Nepřípustné využití území :

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

L plochy lesní (hlavní využití)

Přípustné využití území :

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

Podmíněně přípustné využití území :

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

Pp plochy přírodní (překryvná funkce)

Přípustné využití území :

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

Podmíněně přípustné využití území :

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

Nepřípustné využití území :

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

I.6.3 Podmínky prostorového uspořádání

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

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

b) Měřítko zástavby

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

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

I.6.4 Podmínky ochrany krajinného rázu

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

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

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

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

- vps 1** čistička odpadních vod na ploše Z15 u Křepického potoka
- vps 2** koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z15
- vps 3** koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z4
- vps 4** koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z1
- vps 5** koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z2
- vps 6** koridor pro inženýrské sítě a dopravu k plochám Z2-3
- vps 7** koridor pro inženýrské sítě a dopravu k plochám Z5-7
- vps 8** koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z8
- vps 9** koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z12
- vps 10** koridor pro inženýrské sítě a dopravu k plochám Z11, Z14
- vps 11** koridor pro inženýrské sítě a dopravu k ploše Z13
- vps 12** nová splašková kanalizace
- vps 13** přeložení elektrického vedení VN okolo plochy Z2
- vps 14** elektrické vedení VN a trafostanice na východním okraji obce
- vps 15** elektrické vedení VN a trafostanice na západním okraji obce

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

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

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

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

- vpo 1** plocha Zk₁ pro založení RBK 126/1 u Křepického potoka
- vpo 2** plocha Zk₂ pro založení LBK 1 u Křepického potoka (severní část)
- vpo 3** plocha Zk₃ pro založení LBK 1 u Křepického potoka (jižní část)
- vpo 4** plocha Zk₄ pro založení LBC 1 u Křepického potoka (jižní část)
- vpo 5** plocha Zk₅ pro založení LBC 1 u Křepického potoka (severní část)
- vpo 6** plocha Zk₆ pro založení LBC 1 u Křepického potoka (východní část)
- vpo 7** plocha Zk₇ pro založení RBK 126/2 v lokalitě Díly
- vpo 8** plocha Zk₈ pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Na kopci (část A)
- vpo 9** plocha Zk₉ pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Na kopci (část B)
- vpo 10** plocha Zk₁₀ pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Na kopci (část C)
- vpo 11** plocha Zk₁₁ pro doplnění LBK 5 v lokalitě Na kopci (severní část)
- vpo 12** plocha Zk₁₂ pro doplnění RBC 1895 v lokalitě Basa (část D)
- vpo 13** plocha Zk₁₃ pro založení RBK 127/1 v lokalitě Staré hory
- vpo 14** plocha Zk₁₄ pro založení RBK 127/2 v lokalitě Framperk (západní část)
- vpo 15** plocha Zk₁₅ pro založení RBK 127/2 v lokalitě Framperk (východní část)
- (od **vpo 16** a **vpo 17** bylo po úpravách řešení upuštěno)
- vpo 18** plocha Zk₁₈ pro doplnění RBK 127/3 v lokalitě Hájký
- vpo 19** plocha Zk₁₉ pro založení RBK 127/4 (jižní část)

(územní plán Křepice)

- vpo 20** plocha Zk₂₀ pro založení RBK 127/4 (severní část)
- vpo 21** plocha Zk₂₁ pro doplnění LBK 6 v lokalitě Psinky
- vpo 22** plocha Zk₂₂ pro doplnění LBK 5 u Svaté vody
- vpo 23** plocha Zk₂₃ pro doplnění LBK 5 v lokalitě Na kopci (jižní část)
- vpo 24** plocha Zk₂₄ pro doplnění LBK 5 v lokalitě Novosady
- vpo 25** plocha Zk₂₅ pro doplnění LBC 4 na Památníku
- vpo 26** plocha Zk₂₆ pro založení LBK 4 u hranic s Nikolčicemi (jižní část)
- vpo 27** plocha Zk₂₇ pro založení LBK 4 u hranic s Nikolčicemi (severní část)
- vpo 28** plocha Zk₂₈ pro založení LBC 3 v lokalitě Odměry
- vpo 29** plocha Zk₂₉ pro založení LBK 3 u hranic s Nikolčicemi (východní část)
- vpo 30** plocha Zk₃₀ pro založení LBK 3 u hranic s Nikolčicemi (severní část)
- vpo 31** plocha Zk₃₁ pro založení LBC 2 v lokalitě Strejček
- vpo 32** plocha Zk₃₂ pro založení LBK 2 u hranic s Nikolčicemi
- vpo 33** plocha Zk₃₃ pro založení LBK 2 u hranic s Velkými Němčicemi

b) Vodohospodářské stavby ke zvýšení retenčních schopností území :

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

c) Vodohospodářské stavby ke zvýšení odtokových schopností území :

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

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

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou vymezeny.

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

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

I.8.1 Další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

- vps 16** plocha Z10 pro občanskou vybavenost a veřejné prostranství na ulici Hlavní
- vps 17** plocha Z11 pro občanskou vybavenost v lokalitě u vodárny
- vps 18** plocha Z12 pro sportoviště na konci ulice U Svaté

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

Nejsou vymezena.

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

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

Textová část územního plánu obsahuje 21 číslovaných listů A4 na stranách 1 až 21 včetně obsahu dokumentace. Grafická část územního plánu obsahuje 3 barevné výkresy č. 1 až 3. Textová část odůvodnění obsahuje 16 číslovaných listů A4 na stranách 22 až 37. Grafická část odůvodnění obsahuje 4 barevné výkresy č. 4 až 7.

I.9.2 Doplňující údaje

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

II.1.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Územní plán Křepice je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky (PÚR ČR 2008), schválenou 20.7.2009 vládou ČR usnesením č. 929/2009 a respektuje stanovené republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje v území. V souladu s PÚR ČR 2008 (částí koridory a plochy technické infrastruktury - plynárenství) je zapracován návrh trasy VVTL plynovodu DN 800/PN 80 v severní části katastru.

Poznámka : Podle PÚR ČR se řešené území nachází na jižním okraji rozvojové oblasti Brno s označením OB3 a na okraji rozvojové osy OS5.

II.1.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro Křepice zatím neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) nebyly v době zpracování ÚP vydány, proto není posouzení souladu s tímto dokumentem provedeno. Podle rozpracovaných ZÚR je zapracován koridor vedení VVTL plynovodu (dtto v souladu s PÚR ČR, viz. výše).

Poznámka : Správní území Uherčic je součástí území řešeného ÚPN VÚC Břeclavska schváleného 9.11.2006 zastupitelstvem Krajského úřadu JM kraje usnesením č. 921/06/Z14, který plnil funkci vyšší územně plánovací dokumentace ve smyslu §187, odst. 7 stavebního zákona. ÚPN VÚC Břeclavska byl zrušen 25.11.2009.

II.1.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Křepice jsou samosprávnou obcí v Jihomoravském kraji. Význam obce ve struktuře osídlení je místní a odpovídá velikosti obce, která činila v roce 2010 cca 1.240 trvalých obyvatel. Z hlediska působnosti orgánů státní správy náleží Křepice do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) města Hustopeče.

V zastavěném území Křepic převažuje funkce trvalého bydlení. Využití území Křepic o velikosti 672 ha odpovídá členění katastru, kde 84,2 % rozlohy tvoří zemědělské pozemky (orná půda 76,6%) a jen 6,1% rozlohy tvoří lesní pozemky. Hospodářský význam využívání území Křepic z hlediska širších vztahů je zemědělský. Nemalý je i význam vinařský, v Křepicích se vyskytují registrované viniční tratě I.-III. kategorie.

Do území Křepic nezasahují významné dopravní koridory, obcí prochází silnice II. třídy č. 381. Nenacházejí se zde Evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000 či jiná chráněná území přírody. Územím Křepic neprotékají významné vodní toky, pouze místní Křepický potok, který zde pramení.

Dobrá dopravní dostupnost do krajského města Brna je důležitá z hlediska pracovních příležitostí. S ohledem na polohu ve struktuře osídlení se jedná o obec s dobrým potenciálem dalšího rozvoje v oblasti bydlení, výrobních aktivit i v oblasti rekreace.

Poznámka : Správní území obce Křepice sestává z jednoho k.ú. Křepice u Hustopeč.

II.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

II.2.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Křepice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení §18 a §19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

II.2.2 Vyhodnocení souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Je navržena ochrana tradičního rázu obce a další rozvoj této kvality. Architektonickou a urbanistickou hodnotou Křepic je venkovský ráz (charakter) obce, který je třeba zachovat. Tato hodnota spočívá v nízkopodlažním způsobu zástavby a v jednotném měřítku staveb v obytném zastavěném území. Za účelem ochrany těchto hodnot v území jsou stanoveny 2 zastavovací podmínky - výšková hladina staveb a nutnost respektovat měřítko stávající zástavby v historickém centru, které dávají zákonný podklad k zachování architektonického rázu obce. Územní plán Křepice je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Jsou respektovány kulturní památky. Další event. požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot (např. další zastavovací podmínky - stavební čára, odstupy budov, způsoby řazení domů, tvary střech) jsou v kompetenci stavebního úřadu MěÚ Hustopeče v rámci dalších řízení.

Do charakteru zástavby nezapadají svým měřítkem výrobní budovy a budovy zemědělské farmy, proto je třeba stávající i budoucí výrobní areály odclonit vzrostlou zelení (stromořadím) podél jejich oplocení.

Poznámka : Hodnota zastavěného území spočívá v jeho zachovalém a udržovaném stavebním stavu, Křepice jsou z hlediska urbanistického i architektonického velmi kvalitní. Zástavba obce má tradiční charakter, který není významným způsobem narušen nevhodnou výstavbou. Urbanizované část obce (zastavěná území) mají vysokou hodnotu civilizační. Neurbanizované části obce (nezastavěná území) mají hodnotu krajinnou a hodnotu zemědělskou, kterou je nutno chránit. Nenacházejí se zde Evropsky významné lokality ani jiná chráněná území přírody (NPr, PR, PP).

II.2.3 Vyhodnocení souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Křepice je v souladu s obecnými požadavky na ochranu nezastavěného území. Návrh zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu. Je respektován krajinný ráz i ochrana přírody. Rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti Křepic a kapacitě veřejné infrastruktury.

Uspořádání ploch s různým způsobem využití je řešeno v návaznosti na stávající zastavěná i nezastavěná území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na požadovaný rozvoj území i s ohledem na vyšší míru využití zastavěného území. Přitom většina zastavitelných ploch je převzata z původního ÚPN SÚ a jeho provedených změn. Z důvodu zachování přírodních hodnot nejsou v otevřené krajině vymezeny zastavitelné plochy bez návaznosti na zastavěné území. Územní plán chrání a rozvíjí ve veřejném zájmu civilizační, kulturní a přírodní hodnoty na území obce.

Poznámka : Ochrana nezastavěného území ve smyslu ustanovení odst. 1 písm. f) §2 stavebního zákona se bude opírat o vydaný územní plán.

II.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Křepice je vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. V zadání nebyl uplatněn požadavek na variantnost řešení jež se ověřuje v rámci konceptu, a proto byl zpracován přímo návrh ÚP na základě projednaného a schváleného zadání.

Návrh ÚP je v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v současném znění. Dokumentace ÚP je vypracována v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

Návrh ÚP je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v současném znění. S ohledem na specifické podmínky a charakter území jsou některé plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny či specifikovány podle článku 4, §3 zmíněné vyhlášky takto :

- plochy občanského vybavení (§6) : **Ov** - plochy občanského vybavení veřejné, **Os** - plochy občanského vybavení sportovní
- plochy výroby a skladování (§11) : **Sl** - plochy vinných sklepů
- plochy technické infrastruktury (§10) : **To** - plochy technické pro inertní odpady
- plochy dopravní infrastruktury (§9) : **Di** - plochy dopravní infrastruktury silniční a místní
- plochy zemědělské (§14) : **Zp** - plochy zemědělské půdy velkoplošné orné, **Zz** - plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic
- plochy smíšené nezastavěného území (§17) : **Zk** - plochy zeleně krajinné

Jako plochy s jiným způsobem využití, než je uvedeno v §4 až §19 vyhlášky jsou stanoveny a zdůvodněny v článku II.7.2 tyto druhy ploch :

- **Zsv** plochy zeleně sídelní veřejné
- **Zsz** plochy zeleně sídelních zahrad

II.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Křepice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, které se týkají územního plánování. Některé dotčené orgány požadovaly ve svých stanoviskách k zadání i k návrhu ÚP zapracování níže uvedených skutečností vycházejících z platné legislativy. Nebyly řešeny žádné rozpory dotčených orgánů (mezi sebou) podle zvláštních právních předpisů.

a) Požadavky dopravního řešení

(Požadavek OD KrÚ JMK a ŘSD ČR podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ČSN 73 6101 projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6110 projektování místních komunikací, ČSN 73 6102 projektování křižovatek na silničních komunikacích, ČSN 73 6056 odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, TP 132 zásady návrhu dopravního zklidňování na místních komunikacích.)

Na území Křepic se nachází silnice **II/381** Pohořelice - Žarošice, která je stabilizovaná a je respektováno její ochranné pásmo. Silnice bude mimo zastavěné a zastavitelné území spravována v šířkové kategorii S 7,5/60. V úpružném úseku zastavěného území bude silnice II/381 spravována ve funkční skupině B, šířkově odpovídající intravilánové úpravě v parametrech kategorie MS 9. Místní komunikace budou umístovány a spravovány v parametrech kategorie MO 8/50 ve funkční skupině C3 s šířkou dopravního prostoru do 8 m. Nejsou vymezeny samostatné plochy pro parkování vozidel, protože mohou být součástí jiných ploch - viz. článek I.4.1d) výrokové části. V dokumentaci odůvodnění jsou znázorněna rozhledová pole křižovatek silnice II/381 s místními komunikacemi v obci pro rychlost 50 km/hod. na silnicích a rychlost 30 km/hod. na místních komunikacích.

***Poznámka :** Na území Křepic se nenacházejí zařízení vodní, letecké či železniční dopravy, nenachází se zde dálnice, silnice I. třídy ani jiné výhledové dopravní koridory.*

b) Požadavky ochrany veřejného zdraví

(Požadavek KHS JMK Brno, OD KrÚ JMK a ŘSD ČR podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.)

Požadavek respektování chráněných vnitřních a venkovních prostorů staveb s ohledem na hluk ze silnice II/381 je obsažen v článku I.6.2 výrokové části (v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití) takto : „stavby a plochy obsahující chráněné vnitřní a venkovní prostory podél silnice II. třídy budou umožněny na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů podle platné legislativy v dalším řízení“.

Nejsou prostorově vymezena „hluková pásma“ silnice (tento pojem zákon nezná). Přípustné hladiny akustického tlaku (izofony) jsou stanoveny zmíněnou legislativou o ochraně veřejného zdraví, která bude v území dodržena. Matematické stanovení vzdálenosti izofon na základě výsledků sčítání dopravy bez ohledu na vliv stávající zástavby a pod. nemůže nahradit skutečné měření hluku. Případné požadavky dotčených orgánů v oblasti ochrany veřejného zdraví budou proto předmětem následných řízení v území.

c) Požadavky vodního hospodářství

(Požadavek Povodí Moravy, s.p. a VAK Břeclav, a.s., podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejné zásobování.)

Na území Křepic se nachází Křepický potok ve správě ZVHS Břeclav, který je respektován. Volné manipulační pásmo potoka je 6 m od horní břehové hrany toku. Jedná se o omezení užívání pozemků sousedících s vodním tokem za účelem umožnění přístupu správce k údržbě toku podle odst. 2, §49 vodního zákona. Případná výstavba, která by zasahovala do manipulačního pásma vodních toků (přemostění, křížení inženýrských sítí,...) bude projednána s dotčenými orgány a správcem toku v následných činnostech a řízeních.

Odkanalizování bude řešeno do ČOV Křepice, která je vymezena na levém břehu Křepického potoka. O typu ČOV bude rozhodnuto v následném řízení. Dešťové vody budou likvidovány dešťovou kanalizací s vysokým podílem vsakování do terénu.

Jímací území místního vodního zdroje (který není zapojen do vodovodní sítě) vč. jeho ochranného pásma na Podhájčí je respektováno. Doplnění vodovodní sítě bude řešeno v dalším řízení zaokruhovaným způsobem, to pokud možno na volně přístupných plochách za účelem provádění snadnější údržby a oprav vodovodu. Požadavek vyčíslení (kapacitní bilance) předpokládané potřeby pitné vody s ohledem na omezenou kapacitu sítě a vodních zdrojů skupinového vodovodu Hustopeče pro navrhovanou výstavbu je zpracován v článku I.3.2 výrokové části takto : „v případě dodavatelského způsobu výstavby na zastavitelných plochách pro bydlení Z2, Z4-7 a v případě zavedení výroby na zastavitelných plochách Z13-14 je změna využití těchto ploch podmíněna prověřením vodovodní sítě s ohledem na omezené kapacitní možnosti vodních zdrojů skupinového vodovodu Hustopeče, v dalším řízení zde bude nutno vypracovat technické řešení s bilancí odběru pitné vody“ a v článku I.4.2 výrokové části takto : „v dalších řízeních je u každé výstavby třeba doložit podrobnější technická řešení vč. hydrotechnických výpočtů a bilance potřeby pitné vody.“ Zásobovací vodovod v ulici Na objíždce (k Nikolčicím) je v dokumentaci doplněn. Plocha Z15 pro ČOV byla posunuta směrem k potoku tak, že nezasahuje kmenové vedení skupinového vodovodu.

Poznámka : Na území Křepic se nenachází záplavová území.

d) Požadavky ochrany kulturních a archeologických památek

(Požadavek MěÚ Hustopeče podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a zákona č. 122/2004 Sb. o válečných hrobech a pietních místech.)

V Křepicích se v současné době nachází 2 kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR pod těmito rejstříkovými čísly : kostel Sv. Bartoloměje č. 31824/7-1318, socha Sv. Jana Nepomuckého před kostelem č. 33978/7-1319, které jsou chráněny vč. jejich okolí podle zákona. Před kostelem se na p. 734 nachází pomník obětem I. a II. světové války chráněný zákonem č. 122/2004 Sb. Tyto objekty jsou vyznačeny v dokumentaci odůvodnění ÚP a budou v území respektovány.

Území katastru obce je nutno považovat za území s archeologickými nálezy. V případě stavebních zemních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen podle

(územní plán Křepice)

ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, již v době přípravy stavby oznámit tento záměr v časovém předstihu Archeologickému ústavu Akademie Věd ČR a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. Vyskytují se zde archeologická naleziště typu I a II, území nálezů jsou vyznačena. Další archeologické nálezy se na území obce předpokládají.

e) Požadavky ochrany nerostných surovin

(Podle zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění.)

Na území Křepic nejsou stanovena výhradní ložiska nerostů, nejsou evidována chráněná ložisková území (CHLÚ) a nejsou vyhodnoceny prognózní zdroje nerostných surovin. Eventuální přítomnost nerostných surovin však není vyloučena a případná ložiska budou chráněna podle platných předpisů. Na jižním okraji obce (nad ulicí Podhájčí) se nachází aktivní sesuvné území ev. č. 2271 o ploše cca 110 x 100 m².

e) Požadavky obrany bezpečnosti státu (ochrana vojenských zájmů)

(Požadavek zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR.)

Celé správní území Křepic se nachází v ochranném pásmu objektu důležitého pro obranu státu. Proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovních vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základových stanic mobilních operátorů musí být předem projednána s VUSS Brno na základě podrobnější dokumentace. Tento požadavek je zpracován do článku I.6.2 výrokové části.

f) Požadavky ochrany obyvatelstva a požární ochrany

(Požadavek HZS JMK územní odb. Břeclav podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb., §20 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a podle metodického pokynu MZP ČR z 14.9.2005.)

1) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území Křepic není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm ani vyhlášeno záplavové území dle §66 odst. 1 vodního zákona. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vyběžením vod, procházejících územím obce.

2) Zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování eviduje a zabezpečuje územní odbor HZS JMK v Brně podle zákona a vyhlášky č. 383/1999 Sb., která stanovuje zóny ohrožení. Území Křepic není součástí zón havarijního plánování podle vyjádření HZS JMK a není potencionálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

3) Řešení úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Plán úkrytí obyvatelstva je zpracován pro případ ohrožení a je uložen na HZS JMK v Brně. Stálé úkryty se v Křepicích nevyskytují. Těžiště úkrytí obyvatelstva obce spočívá v improvizovaných úkrytech (IÚ), to především ve vhodných prostorách stávajících občanských, obytných a výrobních objektů. Přehled improvizovaných protiradiačních úkrytů je uložen na úřadu obce. Nově budované podsklepené objekty by měly být v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám kladeným na improvizované protiradiační úkryty.

4) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Na území Křepic není plánována evakuace obyvatelstva ze zóny havarijního plánování jaderné elektrárny Dukovany. Případná evakuace z jiného ohrožení bude řízena orgány státní správy a bude provedena přistavenými autobusy. Pro dočasné umístění ohrožených osob z jiných oblastí za mimořádných situací je možno využít prostory v objektech základní školy a kulturního domu se sálem.

5) Skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci

V Křepicích není dislokován centrální sklad materiálu CO MV (GŘ HZS ČR Tišnov). Obecní úřad a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO - prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s §17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Organizační ani technické zabezpečení skladování a

(územní plán Křepice)

výdeje materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Toto je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

6) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území

Na území Křepic nejsou skladovány nebezpečné látky. V případě jejich výskytu či v případě nezbytnosti havarijního úložiště bude ev. možno využít některou lokalitu dostatečně vzdálenou od obytné zástavby. To podle povahy nebezpečných látek a podle aktuální meteorologické situace.

7) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků v případě kontaminace vzniklé při mimořádné události

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací jsou v urbanistickém řešení zapracovány následující zásady :

- výrobní plochy jsou prostorově a provozně (dopravně) odděleny od obytné zástavby
- není navržena výstavba uzavřených vnitrobloků
- doprava na místních obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožňovala příjezd zásahových jednotek a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací, eventuální místa zúženého profilu v historických částech obce je možno objet po jiných místních komunikacích
- při realizaci nových místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavíratelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, kde jejich šířka = minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$, kdy „v1“ a „v2“ jsou výšky budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice
- sítě technické infrastruktury budou podle možností zaokružovány a umožní tak operativní úpravu dodávek z jiných na území nezávislých zdrojů

Záchranné, likvidační a obnovovací práce zabezpečuje obecní úřad Křepice s využitím sboru dobrovolných hasičů. Při událostech, jejichž likvidace bude nad rámec možností obce, budou zmíněná opatření zabezpečována HZS JMK. Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není věcí územního plánu.

8) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V Křepicích nejsou skladovány nebezpečné chemické látky ve smyslu ochrany obyvatel. V případě jejich výskytu (např. při technologických procesech v budoucích výrobních zařízeních) bude nutno řešit ochranu před jejich vlivy již při územním řízení.

9) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje. Pro nouzové zásobování obyvatel pitnou vodou je třeba udržovat ve vyhovující kvalitě místní zdroje pitné vody, tj. obecní a soukromé studny. Při jejich ev. kontaminaci bude proveden dovoz pitné vody do obce v cisternách, či v balené podobě. Energetické zdroje elektrické energie lze nouzově nahradit dovezenými motorovými agregáty. Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou a elektrickou energií není věcí územního plánu.

g) Přehled limitů využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Limity využití území vyplývající ze stávajících platných právních předpisů a vydaných správních rozhodnutí (stav 08/2010) budou respektovány. Tyto jsou znázorněny na koordinačním výkresech č. 4 , 5 a jsou na území Křepic tyto :

- ochranné pásmo silnice II/381 - 15 m od osy vozovky (podle zákona)
- celé území se nachází v ochranném pásmu objektu důležitého pro obranu státu (objekt je mimo katastr Křepic, podle ÚAP Hustopeče)
- ochranné pásmo plynovodů u NTL STL vedení - 1 m od potrubí, u vedení VTL a VVTL a u stanice katodové ochrany (SKAO) - 4 m (podle zákona)
- bezpečnostní pásmo plynovodu VTL o DN 100 mm - 15 m, VTL o DN 150 mm - 20 m, u VVTL o DN nad 500 mm - 200 m od potrubí (podle zákona)
- ochranné pásmo anodového uzemnění VVTL plynovodů (100 m podle zákona)
- ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení VN 22 kV a trafostanic - u stávajícího vedení 10 m, u navrhovaného vedení 7 m od svislé roviny krajního vodiče (podle zákona)
- manipulační pruhy vodního toku Křepického potoka - 6 m od horní břehové hrany (podle zákona)

(územní plán Křepice)

- ochranné pásmo nízkonapěťových rozvodů a kabelů - 1,5 m (podle zákona)
- ochranné pásmo vodovodních řadů - 1 m od potrubí (podle zákona)
- vodohospodářské ochranné pásma I. stupně - oplocení vodojemu s čerpací stanicí skupinového vodovodu Hustopeče (podle ÚAP Hustopeče)
- ochranné pásmo II. stupně vnitřní místních vodních zdrojů a jímacího území U Svaté - pramen Sv. Gorazda na Podhájčí (ustanovené vodohospodářským orgánem 2.2.1971)
- provedené meliorace - umělá odvodnění (podle ÚAP Hustopeče)
- aktivní sesuvné území nad Podhájčím (podle ÚAP Hustopeče)
- stará ekologická zátěž - skladované odpady Nad Basou (podle ÚAP Hustopeče)
- ochranné pásmo II. stupně léčivých minerálních vod (podle ÚAP Hustopeče)
- hranice 50 m od okraje lesa (podle zákona)
- pietní pásmo hřbitova - 50 m od pozenku hřbitova (podle zákona)
- kulturní památky - kostel Sv. Bartoloměje rejstříkové č. 31824/7-1318, socha Sv. Jana Nepomuckého před kostelem rejst. č. 33978/7-1319 (podle ÚAP Hustopeče)
- válečné hroby a pietní místa - pomník obětem I. a II. světové války na p. 734 před kostelem (podle zákona)
- území archeologického zájmu s doloženými nálezy I. a II. typu (podle ÚAP Hustopeče)
- registrované viniční tratě I. - III. kategorie (podle ÚAP Hustopeče)

Na limity dotčených plochách je třeba respektovat ustanovení příslušných zákonů, vyhlášek a správních rozhodnutí v platném znění.

***Poznámka:** Územní plán zvláštní právní předpisy nenahrazuje, ani mu nepřísluší je citovat. V území existují další limity nevyznačené na koordinačním výkrese (OP dálkových kabelů, OP NTL plynovodů, vodovodů,...), které nejsou v použitém měřítku zhmotnitelné. Případně se časem vyskytnou limity nové vycházející z budoucích správních rozhodnutí či nové legislativy.*

II.5 Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

II.5.1 Údaje o splnění zadání územního plánu

Požadavky schváleného zadání jsou v návrhu ÚP Křepice splněny. Dokumentace ÚP je provedena podle současné legislativy v rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vypracování variant řešení, které by bylo nutno prověřit v rámci konceptu, nebylo v zadání ÚP požadováno. Do řešení ÚP jsou zapracovány požadavky dotčených orgánů a organizací k zadání ÚP (kapitola II.4). Rozdíly oproti zadání jsou tyto :

- po dohodě s obcí nejsou vymezeny zastavitelné plochy, které by byly určeny výhradně pro alternativní výrobu elektrické energie s tím, že fotovoltaickou elektrárnu lze zřízovat v rámci ploch **Vs** vymezených pro výrobu a skladování
- po dohodě s obcí není vymezena zastavitelná plocha pro sběrný (ekologický) dvůr s tím, že tento lze zřídit na plochách **Ov** občanské vybavenosti a na plochách **Vs** pro výrobu a skladování
- po dohodě s obcí není vymezena zastavitelná plocha pro penzion s tím, že tento lze zřídit na plochách **Ov** občanské vybavenosti a na plochách **B** pro bydlení
- po dohodě s obcí nejsou vymezeny přestavbové plochy na revitalizaci území či změnu způsobu využití zastavěného území
- po dohodě s obcí není podrobněji specifikováno využití nedokončeného Památníku „Brněnské operace“ s tím, že je zde vymezena plocha **Ov** pro občanskou vybavenost, která umožní využití areálu variabilnějším způsobem v dalším řízení, předpokládá se využití pro rekreační účely (může být i jiné využití)
- diferenciací způsobu ochrany tradičních venkovských hodnot (zástavby) je vymezena jen slovně v podmínkách prostorového uspořádání (článek I.6.3 výrokové části) tak, že historické jádro Křepic = ulice Na loučkách, Na sklepích, Řídkov, Hliník, Za kinem, Nová, Hlavní, Dědina, Horní záhumí, Za humnama, Potočí a Podhájčí.

(územní plán Křepice)

- nejsou navrženy samostatné plochy pro parkoviště aut s tím, že tyto je možno zřizovat na plochách **Di, Pv, Ov, Os, Vs a Zsv**
- nejsou vymezeny nové účelové komunikace pro zabezpečení přístupu k pozemkům s tím, že tyto je možno zřizovat na plochách **B, Di, Zsz, Zp, Zz, Zk, L**
- po dohodě s obcí není přesněji řešeno napojení zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu (nejsou navrženy uliční inženýrské sítě s výjimkou hlavních stok splaškové kanalizace), to z toho důvodu, že taková podrobnost by předjímalá či znemožnila možná technická řešení, která budou věcí dalšího následného řízení
- po dohodě s obcí nejsou vymezeny plochy pro nezbytné asanace, to ani za účelem ozdravení území
- obnova dříve znehodnocených částí krajiny od intenzivní zemědělské výroby je řešena na úrovni návrhu ÚSES a ploch krajinné zeleně s tím, že další krajinné úpravy na zemědělské půdě **Zp a Zz** jsou možné v dalších řízeních
- samostatný výkres koncepce veřejné či technické infrastruktury není vypracován (nebyl v zadání a není ani legislativou striktně požadován) s tím, že veřejná infrastruktura je řešena v rámci hlavního výkresu

Po prověření nejsou vymezeny plochy ani koridory, pro které by bylo nutno změnu jejich využití prověřit územní studií, či stanovit podmínky pro změnu jejich využití zpracovaným a vydaným regulačním plánem.

II.5.2 Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu

Koncept územního plánu nebyl vypracován. Pokyny pro zpracování návrhu vycházející z konceptu řešení nebyly vydány.

II.6 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezených zastavitelných ploch

Zastavěná území jsou v Křepicích účelně využita. Vlastní zastavěné území obce je obestavěno v celých uličních frontách, které jsou tvořeny souvislou veměs řadovou zástavbou. Uliční proluky se zde prakticky nevyskytují a proto mají Křepice v současné době nedostatek stavebních míst především pro bydlení. Z tohoto důvodu jsou zastavitelné plochy pro bydlení vymezeny mimo zastavěné území, to na základě konkrétních požadavků obce a vlastníků pozemků. Zastavitelné plochy pro občanskou a sportovní vybavenost, zastavitelné plochy pro výrobu a skladování či pro technickou infrastrukturu jsou vymezeny rovněž mimo zastavěné území, to na základě požadavků obce. Výjimku tvoří plocha Z10 v zastavěném území pod obchodem. Zastavitelné plochy jsou vymezeny z velké míry podle dosud platného ÚPN SÚ Křepice schváleného 15.12.1995 a jeho 2 provedených změn - změny č. I schválené 3.3.2000 a změny č. II schválené 14.3.2008. Zastavitelné plochy Z1, část Z4, Z5-8, Z11-12, Z14-15 jsou převzaty z dosud platného ÚPN SÚ. Nově je v ÚP vymezeno jen 6 z celkových 15-ti zastavitelných ploch, tj. Z2-3, část Z4, Z9-10 a Z13, které navazují na zastavěné území.

***Poznámka:** Území Křepic je součástí suburbálního území Brna, které je v současné době charakteristické tendencí vystěhování jeho obyvatel do klidných obcí v jeho okolí tam, kde existuje dobré dopravní napojení a dále přesunem výroby či skladování mimo krajské město tam, kde jsou poměrně výhodné ceny pozemků (což Křepice rovněž splňují).*

II.7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

II.7.1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

a) Zdůvodnění přijatého řešení

Řešení rozvoje Křepic spočívá v rozvoji zastavěného území vlastní obce i v rozvoji nezastavěného území za účelem zkvalitnění krajiny. Urbanistická koncepce vychází z původního ÚPN SÚ Křepice a jeho 2 provedených změn, které jsou respektovány. Obec vznesla požadavky na vymezení dalších zastavitelných ploch, které nejsou obsaženy v původním ÚPN SÚ ani v jeho změnách, resp. platný územní plán nové záměry neumožňoval. Proto je řešení doplněno o další návrhové plochy.

Urbanizační osu zástavby Křepic tvoří silnice II. třídy č. 381, která prochází napříč celou obcí a k ní kolmo situované stávající obytné ulice. Jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, pro občanské vybavení, pro výrobu a skladování a pro technickou infrastrukturu. Rozsah zastavitelných ploch vymezených v ÚP vychází z požadavků obce a z požadavků dotčených orgánů na veřejnou infrastrukturu. Dále jsou vymezeny četné plochy krajinné zeleně pro ÚSES a plochy pro vodohospodářská opatření (vodní nádrže a příkopy). Součástí rozvoje území bude i rozvoj v oblasti turistiky s ohledem na skutečnost, že se zde nacházejí vinice.

Poznámka : Specifikace velikosti vymezených zastavitelných a nezastavitelných návrhových ploch, veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření ani specifikace jimi dotčených parcel není provedena z toho důvodu, že plochy mohou být během času přeparcelovány (změní se vlastníci i čísla parcel) a také z toho důvodu, že v Křepicích nebyla v době zpracování ÚP provedena komplexní pozemková úprava (KPÚ).

b) Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch

Návrh zastavitelných ploch Z1-9 pro bydlení je v Křepicích rozdroben do relativně malých lokalit o velikosti do 3 ha podle členění zástavby obce a podle možností jejich snadné dopravní obsluhy. Plochy jsou vymezeny po vnějším obvodu zastavěného území. Toto řešení umožní budoucí zastavění pozemků bezprostředně za stávající zástavbou. U ploch Z1-2 a Z9 se bude jednat i o pokračování či doplnění zástavby stávajících ulic. Je zapravován návrh 6 ploch pro bydlení podle původního ÚPN SÚ Křepice a jeho provedených změn - Z1, část Z4, Z5-8. Návrh 4 nových zastavitelných ploch pro bydlení Z2-3, část Z4 a Z9 je vymezen podle požadavků vlastníků pozemků, resp. žadatelů o obytnou výstavbu. Vymezené plochy pro bydlení navazují na zastavěné obytné území a jejich řešení je ve struktuře zástavby obce jednoznačné.

Zastavitelné plochy Z10-12 občanského vybavení jsou vymezeny podle ÚPN SÚ a jeho změn. Plocha občanského vybavení Z10 (v ÚPN SÚ byla územní rezervou) navazuje na stávající občanský areál uvnitř zastavěného území. Jelikož se jedná o návrh převzatý z dosud platného územního plánu, je toto řešení zdůvodněno.

Zastavitelné plochy Z13-14 výroby a skladování jsou rovněž vymezeny podle původního ÚPN SÚ a jeho provedených změn. Plocha Z14 byla plochou návrhovou a plocha Z13 byla vyznačena jako územní rezerva výroby. Jelikož se jedná o návrhy převzaté z dosud platného územního plánu, je toto řešení zdůvodněno.

Zastavitelná plocha Z15 technické infrastruktury pro výstavbu ČOV byla takto vymezena již v původním ÚPN SÚ Křepice, čímž je její umístění zdůvodněno.

Navržené řešení zastavitelných ploch umožní uspokojení aktuální poptávky po stavebních parcelách a tím i perspektivu eventuálního nárůstu velikosti a významu obce.

Poznámka : Jedná se o příměstskou oblast Brna s pravděpodobností rozvoje v oblasti trvalého bydlení i v oblasti komerčních a podnikatelských aktivit.

c) Zdůvodnění řešení dopravní a technické infrastruktury

Na území Křepic se nachází silnice II/381 Pohořelice - Žarošice, která je respektována ve své poloze. Silnice prochází cca prostředkem katastru a zastavěným územím Křepic a zajišťuje

silniční spojení obce vč. dopravní obsluhy přilehlé zástavby. Systém veřejné dopravy je v území respektován včetně dvou obousměrných autobusových zastávek na silnici II/381.

Územím Křepic procházejí zařízení VVTL a VTL plynovodů, která je třeba respektovat včetně jejich bezpečnostních a ochranných pásem podle příslušných předpisů. Nachází se zde stanice katodové ochrany plynovodů (SKAO) a anodové uzemnění, které je třeba v území rovněž respektovat vč. jejich ochranných pásem. Na síti vedení a zařízení VVTL, VTL, STL a NTL rozvodů zemního plynu nesou navrženy změny. Je zapracován návrh nového vedení VVTL plynového vedení podle Politiky územního rozvoje ČR 2008, části koridory a plochy technické infrastruktury.

Křepice jsou zásobeny pitnou vodou ze skupinového vodovodu Hustopeče napájeného z vodních zdrojů Vranovice. Stávající vodárenská zařízení (výtláčná a zásobovací potrubí, uliční rozvody, řídicí vodojem, čerp. stanice) zůstávají v území zachována. Je třeba respektovat ochranná vodohospodářská pásma v území. Návrh odkanalizování byl převzat z původního ÚPN SÚ a je i v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) JM kraje. V minulosti byla na území Křepic provedena umělá odvodnění v rámci zemědělských melioračních investic. Odvodňovací zařízení jsou ve vlastnictví majitelů pozemků. Do provedených odvodnění zasahují zastavitelné plochy Z11, Z14 a Z15.

Nejsou navrženy nové uliční rozvody technické infrastruktury s výjimkou kanalizace a ČOV, které byly převzaty z původního ÚPN SÚ. Přílišná podrobnost řešení technické infrastruktury v ÚP by předjímala či znemožnila různá možná technická řešení, která budou věcí dalšího následného řízení. Nejsou navrženy změny na vedení a zařízení rozvodů pitné vody.

***Poznámka:** Na území Křepic jsou vymezeny 2 značené cyklistické stezky - ze severu od silnice III/41612 (z katastru V. Němčic) ke křepické farmě, pak po účelové komunikaci na silnici II/381 (na Nikolčice), dále po účelových komunikacích podél hranice s Nikolčicemi směrem na Hustopeče. Další cyklistická trasa vede po silnici II/381 (z Nikolčic na Velké Němčice), která za lesem Basa odbočuje směrem na jih a pokračuje podél vinic jižním obchvatem okolo Křepic, kde se napojuje na cyklostezku podél hranice s Nikolčicemi.*

d) Zdůvodnění řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) a krajiny

Řešení regionálního ÚSES je koncepčně převzato z Generelu regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje (Ageris 2003) zpřesněného v měřítku dokumentace ÚP Křepice. Řešení místního ÚSES vychází koncepčně z ÚAP pro ORP Hustopeče a je rovněž zpřesněno do měřítku dokumentace ÚP. Řešení ÚSES na území Křepic zohledňuje řešení obsažené v následujících dokumentacích :

- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky (1996)
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Jihomoravského kraje (2004)
- Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje (2003)
- Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Hustopeče (2008)
- územní plán sídelního útvaru Křepice (1994-5)
- územní plán sídelního útvaru Nikolčice (1996)
- územní plán obce Velké Němčice (2000)

Za účelem doplnění a založení chybějících částí nebo celých skladebných prvků (biokoridorů a biocenter) ÚSES jsou vymezeny nezastavitelné plochy krajinné zeleně **Zk₁₋₃₃**. Důvodem návrhu ploch krajinné zeleně a ÚSES je zvýšení ekologické stability a posílení autoregulačních schopností krajiny. Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána celkovou mírou podrobnosti řešení ÚP v nezastavěném území a rozporu mezi katastrální mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je proto možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy). To při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES. Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba v dalším řízení posuzovat ve spolupráci s místně příslušným orgánem ochrany přírody.

ÚSES může být doplněn interakčními prvky v podobě stromořadí v rámci jiných ploch s různým způsobem využití. To podél silnice, podél účelových komunikací a Křepického potoka jako doprovodná zeleň, která se bude rovněž podílet na ekologické stabilitě krajiny.

Změnou využití zemědělských pozemků v rámci protierozních opatření se zvýší jímavost povrchových vod v území. Na ochraně proti vodní a větrné erozi se budou podílet i plochy krajinné zeleně navržené v rámci vymezených prků ÚSES.

***Poznámka** : Na území Křepic se v současné době nenacházejí registrované významné krajinné prvky, přírodní parky, přírodní rezervace, přírodní památky ani evropsky významné lokality či ptačí oblasti soustavy Natura 2000.*

e) Zdůvodnění řešení vodohospodářských ploch (W_{1-6})

Jižní část zastavěného území je vklíněna do údolí Křepického potoka. Zástavba je zde ohrožována dešťovou povrchovou vodou z okolních svahů. Z tohoto důvodu jsou na okraji zastavěného území vymezeny nezastavitelné plochy W_{1-5} pro vodní nádrže, popř. suché poldry. Jedná se o opatření ke zvýšení retenčních schopností území a spolu s navrženými příkopy o protipovodňovou ochranu obce. Vodní nádrž W_6 u Křepického potoka bude mít i technické poslání pro alternativní řešení ČOV.

II.7.2 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití

a) Zdůvodnění ploch s podrobnějším členěním

Plochy s rozdílným způsobem využití vycházejí vesměs z definic stanovených pro různé druhy ploch uvedených v §4 až §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plochy **B, Vs, Ti, Pv, W, L, Pp** odpovídají v ÚP zmíněné vyhlášce. Níže uvedené další plochy s rozdílným způsobem využití jsou s ohledem na specifické podmínky, na charakter území a na požadované využití podrobněji členěny ve smyslu článku 4, §3 vyhlášky takto :

Ov plochy občanského vybavení - veřejné

Os plochy občanského vybavení - sportovní

Zmíněné 2 druhy ploch občanského vybavení (§6 vyhlášky) jsou ve výrokové části podrobněji specifikovány s ohledem na jejich odlišné poslání. Podstatný je především rozdíl v indexu zastavění ploch, kde u ploch pro sport převládají nezastavěná venkovní hřiště.

Sl plochy vinných sklepů

Plochy výroby a skladování (§11 vyhlášky) podrobněji specifikované jako „plochy vinných sklepů“ jsou určeny jen pro vinné sklepy, vinné domky, vinice a další vybavení související s výrobou vína, popř. s turistikou, nikoliv pro jiné druhy výroby.

To plochy technické pro inertní odpady

Plochy technické infrastruktury (§10 vyhlášky) jsou podrobněji specifikované jako „plochy technické pro inertní odpad“ s ohledem na to že jsou zde určeny pouze pro dočasné skladování inertního odpadu.

Di plochy dopravní infrastruktury silniční a místní

Plochy dopravní infrastruktury (§9 vyhlášky) jsou podrobněji specifikovány s ohledem na to, že zde nejsou určeny např. pro drážní a leteckou dopravu či pro dopravní terminály a dálnice.

Zp plochy zemědělské půdy velkoplošné orné

Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a vinic

Dva druhy ploch zemědělských (§14 vyhlášky) jsou podrobněji rozčleněny do 2 kategorií kvůli odlišné přípustnosti využití ploch, kde např. na plochách Zz jsou přípustné hospodářské objekty a na plochách Zp nikoliv.

Zk plochy zeleně krajinné

Jedná se o plochy smíšené nezastavěného území (§17 vyhlášky), které jsou specifikovány jako plochy „zeleně krajinné“ z toho důvodu, že na plochách Zk, které jsou určeny k doplnění a založení ÚSES je hospodářský způsob využití ploch možný jen za podmínky, že nedojde k narušení jejich současné či potencionální ekologické hodnoty.

b) Zdůvodnění ploch s jiným způsobem využití

Níže uvedené plochy s jiným způsobem využití nevychází z definic stanovených pro různé druhy ploch uvedených v §4 až §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. To především s ohledem na jejich jiné poslání. Jiné využití je ve smyslu článku 4, §3 vyhlášky zdůvodněno takto :

Zsv plochy zeleně sídelní veřejné

Zsz plochy zeleně sídelních zahrad

Oba druhy ploch zeleně sídelní Zsv a Zsz jsou vymezeny jako plochy s jiným způsobem využití z důvodu nutnosti provázanosti s vyhláškou č. 500/2006 Sb., kde je podle přílohy č. 7 v obsahu územního plánu požadováno, aby jako součást urbanistické koncepce byl vymezen systém sídelní zeleně, zatímco vyhláška č. 501/2006 Sb. pojem „zeleň“ nezná. Dalším důvodem je fakt, že veřejná sídelní zeleň skutečně existuje. Plochy Zsz nejsou zahrnuty do ploch pro bydlení z toho důvodu, že zde není žádoucí výstavba objektů pro bydlení (nejsou zde provedeny komunikace ani inženýrské sítě pro výstavbu).

II.7.3 Zdůvodnění předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán splňuje požadavky na udržení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro další hospodářský rozvoj Křepic a pro soudržnost společenství jeho obyvatel. Záměry obsažené v ÚP jsou pro rozvoj obce velmi potřebné. Předpokládané důsledky přijatého řešení pro udržitelný rozvoj území jsou tyto :

- vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mohou přinést nárůst počtu trvalých obyvatel a s ním spojenou demografickou prosperitu či stabilitu
- navržené plochy pro občanskou vybavenost a sport zvýší standard životní úrovně obyvatel Křepic a turistickou atraktivitu obce
- plochy vymezené pro výrobu mohou nastartovat hospodářský rozvoj Křepic a poskytnout tolik potřebné pracovní příležitosti
- navržené plochy pro krajinnou zeleň zvýší přírodní i estetickou hodnotu krajiny a podpoří ekologickou stabilitu dosud intenzivně obhospodařovaných částí území

Návrh ÚP Křepice stanovuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání ploch na celém katastru obce. Cílem řešení je mj. dosažení souladu veřejných i soukromých zájmů na rozvoji území.

II.8 Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

II.8.1 Výsledek vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Stanovisko rady obcí správního obvodu ORP Hustopeče (ve smyslu §9 stavebního zákona) k vyhodnocení vlivů ÚP Křepice na udržitelný rozvoj území nebylo vydáno.

II.8.2 Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na ŽP a jak bylo toto stanovisko zohledněno

Podle koordinovaného stanoviska Krajského úřadu JMK k návrhu zadání ÚP Křepice ve smyslu §4 a §47 stavebního zákona, spis. značka S-JMK 21639/2009 ze dne 6.3.2009, kde je uvedeno v bodech A4) a A6) :

- A4) Na území obce se nevyskytují lokality soustavy Natura 2000 ani přírodní rezervace a přírodní památky. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů vydal příslušný orgán ochrany přírody stanovisko podle §45i, odstavce 1) zmíněného zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

(územní plán Křepice)

A6) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů vydal příslušný orgán ochrany ŽP stanovisko v tom smyslu, že ÚP Křepice může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zmíněného zákona a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení §10a, odst. 1 zmíněného zákona. Na základě posouzení kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona však odbor ŽP KrÚ JMK neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Podle uvedeného stanoviska v bodě A6) Krajský úřad JMK neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Toto stanovisko bylo zohledněno, vyhodnocení vlivu řešení ÚP na životní prostředí nebylo zpracováno. Podle bodu A4) stanoviska nemá návrh řešení negativní vliv na lokality s prioritními typy přírodních stanovišť nebo s prioritními druhy. Z uvedeného plyne, že ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu ustanovení odst. 2. §19 stavebního zákona nebylo nutno vypracovat.

II.9 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

II.9.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond

a) Uspořádání půdního fondu na území obce

zemědělská půda ZPF	celkem 566 ha (84,2%)
z toho :	
orná půda	515 ha (76,6%)
vinice	22 ha (3,3%)
chmelnice	0 ha (0,0%)
zahrady	13 ha (1,9%)
ovocné sady	5 ha (0,8%)
trvalé travní porosty	11 ha (1,6%)
nezemědělská půda	celkem 106 ha (15,8%)
z toho :	
lesní půda (PUPFL)	41 ha (6,1%)
vodní plochy	0 ha (0,0%)
zastavěné plochy	17 ha (2,5%)
ostatní plochy	48 ha (7,2%)
katastr celkem	672 ha (100%)

b) Bonitované půdně ekologické jednotky

Na území Křepic se nacházejí následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) s následujícími třídami ochrany zemědělské půdy :

kód BPEJ :	třída ochrany :		
0.01.00	I	2.08.10	II
0.01.10	II	2.08.40	IV
0.06.00	II	2.08.50	IV
0.08.00	II	3.01.10	II
0.08.10	II	3.06.00	III
0.08.40	III	3.07.00	III
0.63.00	IV	3.07.10	III
2.01.10	IV	3.08.10	III
2.05.10	II	3.08.40	IV
2.06.00	II	3.08.50	IV
2.06.10	II	3.41.67	V
2.07.00	III	3.41.77	V
2.07.10	III	3.41.99	V
	III	3.56.00	I

Nejhodnotnější zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF jsou barevně zvýrazněny na výkrese 6 a vyskytují se převážně v severozápadní části katastru i v zastavěném území.

c) Zemědělské areály, investice do půdy, ÚSES, pozemkové úpravy

Na severním okraji Křepic je oplocená farma, která se využívá k zemědělské i nezemědělské výrobě. Většinu zemědělské půdy Křepic obhospodaruje v současné době podnik, který má sídlo mimo obec. V minulosti byla na území Křepic provedena poměrně rozsáhlá umělá odvodnění v rámci zemědělských melioračních investic. Odvodňovací zařízení jsou ve vlastnictví majitelů pozemků a jsou znázorněna na výkresech č. 4 a 6. Do provedených odvodnění zasahují zastavitelné plochy Z11, Z14 a Z15 a vodohospodářská plocha W₆. Ostatní odvodnění zůstanou funkční. V Křepicích je vymezen ÚSES na regionální a lokální úrovni (viz. kapitola I.5.2 výrokové části). V době zpracování ÚP nebyla v Křepicích provedena komplexní pozemková úprava.

d) Přehled navržených záborů ZPF

Na zemědělské půdě je vymezeno 14 (z 15-ti) zastavitelných ploch. Dále je vymezeno 6 ploch pro vodohospodářská opatření, z nichž 4 jsou vymezeny na ZPF. Na zemědělské půdě jsou vymezeny plochy krajinné zeleně (ZK₁₋₃₃), za účelem doplnění a založení prvků územního systému ekologické stability. Je vyhodnocen předpokládaný zábor pro plochy př. jen pro jejich části, které jsou vymezeny na zemědělské půdě podle katastru.

Zábory nových zastavitelných ploch podle návrhu ÚP jsou vyhodnoceny v následující tabulce. Informativně jsou zvlášť uvedeny již odsouhlasené zábory ploch podle ÚPN SÚ a jeho provedených změn č. I a II. V další tabulce je uveden navržený zábor nezastavitelných ploch určených pro krajinné úpravy - vodní nádrže a pro krajinnou zeleň návrhu ÚSES (pozn.: EX = mimo zastavěné území, IN = uvnitř zastavěného území).

• Zábory pro zastavitelné plochy návrhu ÚP

značka plochy	EX /IN	navržený způsob využití plochy	název lokality	BPEJ/ třída ochrany ZPF (%)	plocha ZPF v ha
Z2	EX	pro bydlení (B)	Záhumenice (východní část)	3.08.10/ III. (61%) 3.08.50/ IV. (21%) 2.06.10/ III. (17%) 2.08.10/ II. (1%)	2,9900
Z3	EX	pro bydlení (B)	Záhumenice (západní část)	3.08.50/ IV	0,4367
část Z4	EX	pro bydlení (B)	za Novou ulicí	3.07.10/ III	0,2358
Z9	EX	pro bydlení (B)	ulice Podhájčí	3.41.77/ V.	0,0597
Z10	IN	pro občanské vybavení (Ov)	na ulici Hlavní	3.56.00/ I.	0,0799
Z13	EX	pro výrobu a skladování (Vs)	za hřištěm	3.08.10/ III. (51%) 3.06.00/ III. (35%) 2.06.00/ II. (14%)	4,2265
celkem ZPF pro navrhované plochy v ÚP					8,0268 ha

• Zábory pro zastavitelné plochy již schválené v ÚPN SÚ a jeho změnách

značka plochy	EX /IN	navržený způsob využití plochy	název lokality	BPEJ/ třída ochrany ZPF (%)	plocha ZPF v ha
Z1	EX	pro bydlení (B)	ul. Na objížďce	2.07.00/ III.	0,5299
část Z4	EX	pro bydlení (B)	za Novou ulicí	3.07.10/ III.	0,6391
Z5	EX	pro bydlení (B)	na Loučkách	3.01.10/ II.	0,5417
Z6	EX	pro bydlení (B)	pod školou	3.01.10/ II.	0,6251
Z7	EX	pro bydlení (B)	na Dílech	3.08.10/ III. (81%) 3.01.10/ II. (15%) 3.08.50/ IV. (4%)	1,1793
Z8	EX	pro bydlení (B)	ulice Za školou	3.08.50/ IV.	0,1423
Z11	EX	pro občanské vybavení (Ov)	u vodárny	3.56.00/ I.	0,3567

(územní plán Křepice)

Z12	EX	pro sport (Os)	ulice U Svaté	není ZPF	---
Z14	EX	pro výrobu a skladování (Vs)	na Cihelně	3.01.10/ II. (56%) 3.08.10/ III. (44%)	1,9186
Z15	EX	pro technickou infrastr. ČOV (Ti)	u Křepického potoka	3.01.10/ II.	0,1643
celkem schválené plochy podle ÚPN SÚ a jeho změn					6,0970 ha

• **Navržené nezastavitelné plochy pro krajinné úpravy**

značka plochy	EX /IN	navržený způsob využití plochy	název lokality	BPEJ/ třída ochrany ZPF (%)	plocha ZPF v ha
W₁	EX	retenční nádrž (W)	Záhumenice	3.08.50/ IV.	0,1096
W₃	EX	retenční nádrž (W)	nad Svatou	3.41.77/ V.	0,1716
W₄	EX	retenční nádrž (W)	Za humnama	3.08.50/ IV.	0,0284
W₆	EX	technická nádrž (W)	u Křepického potoka	2.56.00/ I.	1,4992
Zk₁₋₃₃	EX	krajinná zeleň pro doplnění ÚSES (Zk)	31 ploch různě na katastru	různé BPEJ/ různé tř. ochrany	celkem 39,5808
celkem ZPF pro navržené nezastavitelné plochy					41,3896 ha

e) Etapizace předpokládaných záborů ZPF

Není stanovena.

f) Zdůvodnění navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF

V Křepicích se vyskytují BPEJ v I. až V. třídě ochrany ZPF. Velmi hodnotné půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF jsou přítomny i v zastavěném území, což znamená, že se jim při rozvoji obce nebude možno vyhnout. Varianty řešení, které by bylo nutno prověřit v rámci konceptu ÚP nebyly v zadání požadovány.

Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch (Z1-15)

Zastavitelné plochy Z1, Z4-8, Z11-12, Z14-15 jsou převzaty z původního ÚPN SÚ a jeho změn a byly pro zábor ZPF orgánem ochrany půdy již odsouhlaseny v dřívějších řízeních. Nové zastavitelné plochy Z2-3, Z9 pro bydlení, Z10 pro občanské vybavení a Z13 pro výrobu jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území. Přičemž největší z ploch Z13 (4,2265 ha) byla v původním ÚPN SÚ vymezena jako územní rezerva výroby a s jejím návrhem se dlouhodobě počítalo.

Do ZPF ve II. třídě ochrany zasahují zastavitelné plochy Z5-7 pro bydlení, Z11 pro občanské vybavení, Z14 pro výrobu a Z15 pro ČOV, které jsou převzaty z původního ÚPN SÚ. Z nově vymezených zastavitelných ploch zasahují do půdy v I.- II. třídě ochrany svými částmi Z2 pro bydlení (jen 1%), Z10 pro občanské vybavení (jen 799 m² v ZÚ) a Z13 pro výrobu a skladování (14%). Ostatní zastavitelné plochy a jejich části jsou vymezeny na půdách ve III. až V. třídě ochrany ZPF - viz. tabulky výše.

Na plochách vymezených podle původního ÚPN SÚ a jeho změn probíhá již územní příprava a jejich alternativní řešení není proto možné. Návrh nových zastavitelných ploch je vymezen podle konkrétních požadavků vlastníků pozemků. Všechny vymezené plochy (podle ÚPN SÚ i podle ÚP) navazují přímo na zastavěné území a jejich alternativní řešení není ve struktuře Křepic možné. Navržené řešení lze z hlediska ochrany ZPF považovat za přijatelné.

Zdůvodnění řešení nezastavitelných ploch (W₁₋₆, Zk₁₋₃₃)

Na zemědělské půdě jsou vymezeny 4 malé plochy W₁, W₃₋₄, W₆ pro vodohospodářské stavby a plochy krajinné zeleně Zk₁₋₃₃ pro doplnění a založení skladebných prvků ÚSES. Jde o návrh opatření ke zvýšení retenčních schopností území, v případě návrhu krajinné zeleně se jedná o opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Na půdě v I.- II. třídě ochrany je z vodních ploch vymezena jen technická nádrž W₆. Zábory pro krajinnou zeleň jsou sice relativně rozsáhlé, ale vzhledem k jejich poslání jsou dostatečně odůvodněné. Do katastru Křepic zasahují prvky ÚSES na regionální úrovni, tudíž nelze polohu jednotlivých prvků ÚSES příliš alternovat. Ve svém důsledku se jedná o záměry určené i k protierozní ochraně ZPF.

(územní plán Křepice)

Navržené řešení nezastavitelných ploch v krajině je z hlediska ochrany ZPF přijatelné.

Poznámka : Vyhodnocení je provedeno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF,) podle vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany ZPF, přílohy č. 3 této vyhlášky a podle metodického pokynu MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF z 1.10.1996.

II.9.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

a) Přehled navržených záborů PUPFL (pro nezastavitelné plochy)

značka plochy	EX/IN	navržený způsob využití plochy	název lokality	podíl pozemků PUPFL (%)	plocha LPF v ha
W ₂	EX	retenční nádrž	na Podhájčí	100	0,1090
W ₅	EX	retenční nádrž	v lese Basa	100	0,2566
celkem zábor LPF pro nezastavitelné plochy					0,3656 ha

Jiné zábory lesních pozemků nejsou navrženy.

b) Zdůvodnění důsledků navrženého řešení na pozemky PUPFL

Návrhem zastavitelných ploch nejsou dotčeny lesní pozemky. Dvě menší nezastavitelné vodohospodářské plochy W₂ a W₅ (viz. tabulka) jsou vymezeny na lesní půdě o celkové výměře 0,3656 ha.

Zdůvodnění návrhu : obě vodní nádrže (suché poldry) jsou určeny pro zvýšení retenčních schopností území v rámci protipovodňových opatření.

Zastavitelné plochy Z8-9 (pro bydlení) a Z12 (pro sport) zasahují do pozemků 50 m od okraje lesa. Zde bude změna využití ploch podmíněna souhlasným stanoviskem orgánu státní správy lesů (OŽP MěÚ Hustopeče) v dalším řízení. Stavby na těchto plochách nesmí ohrozit plnění funkce lesa ani přístupové cesty k lesu.

Lesy budou na území obce podpořeny výsadbou krajinné zeleně v souvislosti s doplněním a založením prvků ÚSES. Vymezené prvky RBC 1895, LBC 4-7, RBK 127/3, LBK 5-6 zasahují do lesních pozemků se změnou na lesní plochy ochranného určení.

II.10 Doplnění odůvodnění pořizovatelem

Doplnění odůvodnění zpracované pořizovatelem podle §53, odstavce 4 a 5 stavebního zákona je obsaženo v následující příloze.