

Zastupitelstvo obce Křepice, příslušné podle §6 odst.5 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití §43 odst. 4 a §54 odst.2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením §188 odst.3 stavebního zákona § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

VYDÁVÁ ÚZEMNÍ PLÁN KŘEPICE

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo stanoveno v souladu s legislativou platnou¹ v době vydání této dokumentace.

Do zastavitelných ploch spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny do výkresu č.1 – Výkres základního členění území.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do nezastavěného území.

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

Pro urbanistickou koncepci obce včetně ochrany obrazu sídla a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravněním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravněování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. **Místně významné stromy:** Územním plánem jsou chráněny místně významné stromy - vzrostlé solitéry, které mají významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být pokáceny pouze ve výjimečných případech (např. ze zdravotních důvodů nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny dřevinou obdobného vzhledu. Významné stromy jsou vyznačeny v grafické části - výkresech č. 2 a 3.
9. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části - výkresech č. 2 a 3.

¹ §58 zákona 183/2006 Sb.

10. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží, vztážený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat i realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží.
11. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely vůči ploše celé jednotky². Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

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

3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem obce je navrženo 7 lokalit pro rozvoj funkce bydlení ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 a B7). Orientační kapacita činí 49 rodinných domů.
3. Parcely v rozvojových plochách, pokud není tímto dokumentem nebo limitem stanoveno jinak, mohou být do realizace návrhové části tohoto dokumentu využívány dosavadním způsobem.
4. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou funkční plochu (kapitola 6).

3.2 Sport a rekreace

1. Všechny stávající plochy pro sport a tělovýchovu jsou respektovány.
2. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
3. Územním plánem obce je navrženo vybudování rekreační zeleně (lesoparku) na ploše Pz2, která propojí rybník a fotbalové hřiště a umožní tak vytvoření celistvé rekreační zóny.
4. Plochy pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití umísťovat i do jiných zón.
5. Stávající plochy a objekty využívané k individuální rekreaci jsou respektovány.

3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy občanské vybavenosti jsou plně respektovány a ponechány ve stejné funkční zóně.
2. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umísťovat i do jiných zón (zejména bydlení), v souladu s podmínkami využití.
3. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

3.4 Veřejná prostranství

1. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně v celém zastavěném území obce.
2. Územním plánem je navržena rekonstrukce veřejného prostranství u zastávky autobusů (Pv1) a celková rekonstrukce zeleně na návsi (Pz1). Součástí těchto ploch budou rovněž zařízení dopravní infrastruktury, drobné a sakrální stavby, pomníky, kříže a sochy musí být respektovány;
3. Zbývající urbanizovaná zeleň, je v návrhu plně respektována. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
4. Územním plánem obce je navrženo vybudování rekreační zeleně (lesoparku) na ploše Pz2, která propojí rybník a fotbalové hřiště a umožní tak vytvoření celistvé rekreační zóny.
5. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
 - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.

² Pojem *jednotka* pro účely této dokumentace je definován v odůvodnění oddíl 3.1, bod 3.

- Stávající i navrhovanou zeleň podřídí charakteru venkovského prostředí.
- Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.
- Vyloučit cizokrajné a exotické rostliny a konifery.
- Upřednostnit listnaté dřeviny před jehličnatými a pestrolistými.

3.5 Výroba a skladování

1. Všechny výrobní plochy jsou předloženou dokumentací plně respektovány a navrženy k ponechání.
2. Je navrženo rozšíření zemědělského areálu o plochu (V1).
3. Aktivity na výrobních plochách nesmí negativně ovlivnit životní prostředí a zdraví obyvatel mimo ochranné pásmo vymezené tímto dokumentem, především pak v obytné zóně. Tato podmínka se týká rovněž drobné a živočišné výroby mimo výrobní zónu (viz kapitolu 6).
4. Výrobní aktivity, které jsou v souladu s regulativy a limity tohoto dokumentu, mohou být umístěny i do jiných funkčních zón.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1 Drážní doprava

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce nejsou žádná drážní zařízení;
- Touto dokumentací nejsou navržena žádná zařízení sloužící drážnímu provozu. Výjimkou jsou pouze případná technologická zařízení ve výrobních plochách.

4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích

4.1.2.1 Dálnice, silnice

Územím obce procházejí následující krajské silnice:

- II/399 Velká Bíteš – Náměšť nad Oslavou – Znojmo;
- III/3983 Mikulovice – Přeskače – Tavíkovice;
- III/3984 Křepice – průjezdná;
- III/39915 Běhařovice – Křepice.

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Všechny silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Krajská silnice III/3983 prochází lokalitou, ve které je navržena celková rekonstrukce veřejného prostranství. Při této rekonstrukci musí být respektováno stávající vedení komunikace.
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 4).
- U krajských silnic jsou mimo průjezdní úseky navrženy následující kategorie: silnice II/399 S7,5/60, u silnic III. třídy S7,5/50.
- Silnice v průjezdním úseku jsou zařazeny do funkční skupiny C, typ bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustné zásahy mimo silniční pozemky, asanace však musí být prováděny bez zásahů do stávající zástavby.

4.1.2.2 Místní komunikace

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu;
- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkresech č. 2, 3 a 4 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Všechny stávající chodníky musí zůstat zachovány, popřípadě musí být nahrazeny obdobným řešením.

- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány ve všech plochách zastavěného území i zastavitelných plochách;
- Místní komunikace budou budovány a upravovány v souladu s navrženými funkčními skupinami (výkres č. 4).

4.1.2.3 Parkování

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Stávající a navržená parkoviště jsou zakreslena v grafické části (výkres č. 4). Jejich polohu je nutno chápat jako orientační, jejich kapacita bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích stání pro osobní automobily** všech kategorií platí následující podmínky:

- Povolená jsou ve všech plochách zastavěného území a zastavitelných plochách, pokud není v podmínkách využití pro příslušné plochy a v tomto odstavci stanoveno jinak.
- V plochách bydlení a rekreace je možné umísťovat parkovací, odstavná stání a garáže pouze pro potřebu vyvolanou bezprostředním užíváním této plochy nebo přilehlého bydlení a občanské vybavenosti.
- Parkovací a odstavné plochy je možné zřizovat zejména v zónách Dk, Pv a Pz.
- V nezastavěném území kromě plochy Ls je možné v návaznosti na sinice zřizovat odpočívky a parkoviště osobních automobilů sloužící turistickému ruchu.

Pro umístování **garážových, odstavných a parkovacích ploch pro nákladní automobily a autobusy** platí následující podmínky:

- Povolená jsou především v plochách Vs. Parkovací stání jsou přípustná pouze pokud obsluhují činnosti³ provozované v těchto plochách.
- V plochách bydlení a občanského vybavení jsou nepřipustná parkovací, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy. Povoleno je pouze jedno odstavné nebo garážové stání nákl. automobilu nebo autobusu na parcele při stálém bydlišti soukromého autodopravce; aktivity spojené s jejich provozem nesmí zatěžovat životní prostředí a obtěžovat okolní obyvatele.
- Jsou podmíněně přípustné na plochách Dk, Pv a Pz .
- Zřizování parkovacích a odstavných ploch a garáží v nezastavěném území a plochách rekreace je nepřipustné.
-

4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava

Pro koncepci obsluhy obce veřejnou linkovou autobusovou dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Stávající zastávky budou zachovány ve stávajících lokalitách.
- Územní plán navrhuje zásadní rekonstrukci autobusové zastávky Křepice. Zastávka bude zachována ve stávající lokalitě, její případné úpravy se budou řídit zvláštními předpisy. Ve směru od Mikulovic je navrženo vybudování zastávkového pruhu s nástupištěm. V opačném směru zůstane zastávka z důvodu stísněných poměrů v jízdním pruhu komunikace, je navrženo pouze vybudování nástupiště.

4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

³ Tyto musí být v souladu s podmínkami uvedenými v kapitole 6.

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkresech č. 2, 3 a 4 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu..
- Je třeba postupně zprovoznit i všechny ostatní polní cesty v minimálním rozsahu tak jak je určeno v grafické části.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.
- Případnými pozemkovými úpravami může být síť polních cest upravena. Účelové komunikace zakreslené v grafické části musí zůstat ve své trase zachovány.

4.1.2.6 Nemotorová doprava

Pro koncepci cyklistické dopravy platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Stávající cyklotrasa vedená údolím Křepičky, včetně komunikace po které je vedena je respektována.
- Je navrženo vyznačení cyklistické trasy ve směru Běhařovice – Křepice – hradisko – údolí Křepičky, které je zakresleno v grafické příloze. Na hradisku je navrženo vybudování odpočívky.
- Další odpočívky při vyznačených (stávajících/navržených) cyklotrasách je možné zřizovat rovněž na jiných místech, neboť jsou v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (viz kapitola 6).
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené turistické trasy, cyklotrasy a jezdecké trasy musí zůstat zachovány (i v případě pozemkových úprav).

4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

- Na území obce není provozována letecká, ani lodní doprava, ani se s jejich zřízením neuvazuje;

4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítě technické infrastruktury⁴ sloužící obsluze obce. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítě a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami⁵.

Vzhledem k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. V dokumentaci jsou zakresleny pouze sítě sloužící veřejné obsluze, v plochách mohou být i další, nezakreslená zařízení. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítě technické infrastruktury je proto třeba od správců veškerých zařízení technické infrastruktury získat aktuální a podrobné podklady.

Sítě technického vybavení mohou být prodlouženy nezastavěným územím i k jiným objektům, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané plochy a/nebo podmínkami pro nezastavěné území stanovenými legislativou.

Na celém území obce je tedy možná realizace dalších, i v dokumentaci nezakreslených, zařízení technické infrastruktury (sítě, objektů, nadzemních nebo podzemních). Při tom je proto třeba především řídit se zásadami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4. 2.1. až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).

⁴ Kromě výkresu č. 7 – v něm jsou trasy a plochy závazné.

⁵ Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 7.

Všechna zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí plochách určených k jinému využití jsou touto dokumentací respektována. Po případném ukončení jejich provozu je třeba území rekultivovat.

Všechna zařízení technické infrastruktury lze rekonstruovat na vyšší kapacitu ve stávajících trasách a lokalitách.

4.2.1 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- V obci je navrženo vybudování veřejného vodovodu;
- Vodovod bude napojen na skupinový vodovod Běhařovice přírodním řadem v trase podél cesty od Stupešic;
- Distribuční síť bude pokrývat celé zastavěné území obce;
- Vodovodní řady budou prodlouženy na rozvojové plochy.
- Distribuční síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s podmínkami využití pro dané zóny.
- Zdrojem požární vody je v současnosti obecní rybník, po vybudování vodovodu jim mohou být hydranty.
- Jsou respektována i vodárenská zařízení sloužící zásobení vodou zemědělských areálů. Po případném ukončení jejich provozu je třeba dotčené území rekultivovat.
- Vodovodní síť a podzemní objekty vodovodu je touto dokumentací povoleno umísťovat do všech ploch.

4.2.2 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Je navržena kanalizace odvádějící splaškové vody, která bude pokrývat celé zastavěné území obce.
- Stoková síť bude dle potřeby prodloužena na rozvojová území.
- Vzhledem ke konfiguraci terénu je navrženo několik čerpacích stanic a výtlačků.
- Vody budou přečerpávány do kanalizační sítě v Běhařovicích, odkud budou svedeny na ČOV v Tavíkovících.
- Stoková síť může být prodloužena i k jiným objektům mimo současně zastavěné nebo zastavitelné území, pokud jsou tyto objekty v souladu s regulačními podmínkami pro dané zóny;
- Odpadní vody ze zemědělského areálu budou likvidovány způsobem, který určí příslušné řízení. Mohou být napojeny na místní kanalizaci, nebo odpadní vody likvidovat individuálním způsobem.
- Podzemní zařízení kanalizace (kromě ČOV – viz dále) je možné umísťovat do všech ploch na území obce;
- Na území obce je možné realizovat pouze malé nebo domovní čističky odpadních vod. Je možné je umístit do všech ploch zastavěného území a zastavitelných ploch i do jejich bezprostředního okolí. Nesmí však negativně působit na životní prostředí a zdraví lidu;
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – může být upraven v souladu s konkrétními požadavky.
- Do vybudování kanalizace napojené na čističku odpadních vod budou odpadní vody ve současně zastavěném i zastavitelném území likvidovány způsobem dle výsledků příslušného správního řízení.

4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající koncepce zůstane zachována, všechna plynárenská zařízení jsou respektována. Úpravy jejich tras jsou přípustné;
- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy;
- Podzemní síť a objekty středotlakých a nízkotlakých plynárenských zařízení (kromě regulační stanice VTL/STL) je touto dokumentací povoleno umísťovat do všech ploch.

4.2.4 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Všechny trasy VN 22 kV, včetně trafostanic jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Jsou navrženy nové trafostanice pro posílení distribuční sítě v obci v důsledku rozvoje bydlení na jižním obvodu zástavby – plocha B5 a v severovýchodním cípu zástavby – plochy B1 a B2. Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoliv na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou). Trasa přípojky je chráněna již od vyhlášení tohoto dokumentu⁶.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 15 m, ve kterém je možné povolovat pouze dočasné pozemní stavby. Jeho osa je zakreslena v grafické části – výkrese č.5;
- Zařízení NN jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena jejich kabelizace;
- Jsou navrženy nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy NN v zastavěném území a zastavitelných plochách budou kabelizovány.
- Podzemní sítě VN a NN mohou být realizovány ve všech plochách.
- Nadzemní sítě VN a trafostanice v nezastavěném území mohou být realizovány pouze v zakreslených trasách. V zastavěném území a zastavitelných plochách tímto dokumentem nejsou stanovena žádná omezení.

4.2.5 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě a objekty jsou respektovány;
- Dokumentací je respektován radioreléový paprsek, včetně ochranného pásma;
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami
- Je navržena postupná kabelizace nadzemních sítí, jejich trasa bude upravena podrobnější dokumentací.
- Podzemní telekomunikační objekty a sítě mohou být realizovány ve všech plochách. Pro nadzemní telekomunikační sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách nejsou touto dokumentací stanovena žádná omezení.
- Na území obce není možné realizovat další stavby vysílačů. Vysílače a další telekomunikační objekty je možné umísťovat na stavby sloužící jinému účelu (např. komíny a jiné vysoké stavby).

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

5.1 Vodní toky a nádrže

1. Všechny vodní toky a nádrže na území obce jsou předloženou dokumentací respektovány.
2. Je navržena revitalizace všech potřebných úseků vodních toků, mimo současně zastavěné území obce;
3. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.

⁶ Viz oddíl 5.2

5.2 Zemědělská půda

1. Zábory ZPF pro rozvojové plochy - vše dle grafické přílohy (výkres O3) a příslušné kapitoly odůvodnění.
2. Další svažité plochy orné půdy - Po/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, případně k vybudování protierozních opatření.
3. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Po/II jsou navrženy k zatravnění.
4. Realizace prvků ÚSES, včetně interakčních prvků.
5. Měnit trvalé travní porosty na ornou půdu není přípustné.
6. Stávající objekty a síť technické infrastruktury a objekty sloužící obhospodařování pozemků jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití.
7. Ostatní plochy zemědělské produkce jsou plně respektovány.
8. Na plochách v této zóně mohou být realizovány další účelové komunikace související s obhospodařováním pozemků.
9. Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy (kapitola 6) umožňují v rámci komplexních pozemkových úprav vytvořit novou síť účelových komunikací a změny kultur posilující ekologickou stabilitu území a vytvářet protierozní opatření.

5.3 Zeleň lesní

1. Všechny lesní plochy budou v plné míře respektovány.
2. Stávající pozemní stavby, dopravní a technická infrastruktura jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy;
3. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.

5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce ;
2. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
3. Jsou navrženy pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
4. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

5.5 Vymezení územního systému ekologické stability

1. Vytváření ÚSES je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů veřejným zájmem.
2. Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu obce navrženy biocentra a biokoridory. Závazné jsou obecně umístění (lokalizace) skladebných prvků ÚSES, vyplývající z jejich funkce v systému, a cílové ekosystémy uvedené v textové zprávě. Směrné je obecně vymezení (přesné hranice) skladebných prvků ÚSES.
3. Funkční plochy (resp. jejich části) začleněné do návrhu ÚSES (do biocenter či biokoridorů) jsou nezastavitelným územím a platí pro ně místo obecných regulací využití následující regulace:
 - **Přípustné** je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
 - **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v obecných regulativech k danému typu funkční plochy jako přípustné či podmíněně přípustné a které zároveň nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
 - **Nepřípustné** je jakékoliv jiné využití.
4. Přípustnost uvedených činností posoudí příslušný orgán ochrany přírody.
5. Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí.

6. V rámci návrhu komplexních pozemkových úprav může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.
7. Koncepce řešení ÚSES je zakreslena v grafické části: V Hlavních výkresech č. 2 a 3 a popsána v samostatné příloze.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1 Plochy bydlení

Br – Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech;

Přípustné využití:

- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení součící parkování a odstavení osobních automobilů – pouze pro potřebu vyvolanou užíváním této zóny nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení součící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Dopravní a technická infrastruktura – dle zásad obsažených v kapitole 4;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky⁷. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Skládky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky⁸ je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.

⁷ Viz odůvodnění 3.1, bod 3

⁸ Viz kapitola 2 této přílohy.

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Bo – Bydlení a občanská vybavenost

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech
- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech;

Přípustné využití:

- Zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení osobních automobilů – pouze pro potřebu vyvolanou užíváním této zóny nebo občanské vybavenosti;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení nákladních automobilů a autobusů –pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Dopravní a technická infrastruktura – dle zásad obsažených v kapitole 4;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít celou jednotku⁹.
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nespĺňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Skládky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.2 Plochy rekreace

Rh – Hřiště

Hlavní využití:

- Otevřené zařízení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití:

- Obslužné zázemí.

Podmíněně přípustné využití:

⁹ Odůvodnění 3.1. odst.3

- Dopravní a technická infrastruktura – dle zásad obsažených v kapitole 4;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Jsou možné pouze za zachování hlavního využití.
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – 1 nadzemní podlaží.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.3 Plochy občanského vybavení

Ox – Občanská vybavenost smíšená

Hlavní využití:

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrný služeb, agroturistika;

Přípustné využití:

- Zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní zařízení
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení – za podmínky, že nebude narušováno hlavními a přípustnými činnostmi;
- Sportovní a rekreační zařízení – za zachování hlavních popřípadě přípustných využití;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování hlavních nebo přípustných činností.
- Dopravní a technická infrastruktura – dle zásad obsažených v kapitole 4;

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Zařízení autodopravy a výroby stavebních materiálů (kromě administrativních složek);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – 2 NP;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.4 Plochy veřejných prostranství

Pv – Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- Prostor pro pěší pohyb obyvatel, zpevněný povrch;
- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

Přípustné využití:

- Urbánní inventář;
- Drobné stavby občanské vybavenosti jako např. kaple, zvonice...
- Silnice;

- Místní a účelové komunikace;
- Sítě a podzemní objekty technické infrastruktury;
- Pěší a cyklistické komunikace;

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště automobilů a autobusové zastávky – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Vodní prvky, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury – pouze v nezbytném rozsahu nebo ve stávajících objektech;

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

Pz – Veřejná zeleň

Hlavní využití:

- Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy;

Přípustné využití:

- Urbánní inventář;
- Místní, účelové, cyklistické a pěší komunikace;
- Sítě a podzemní objekty technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Parkoviště osobních automobilů –za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Silnice v současných trasách;
- Vodní prvky, besídky, altánky - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Rekreační zařízení – pouze pokud jsou otevřená (hřiště) a za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury – pouze v nezbytných případech a ve stávajících objektech;
- Garáže osobních automobilů, pokud nejsou v nezastavitelných plochách;.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Výsadba geograficky nepůvodních druhů zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

6.5 Plochy dopravní infrastruktury

Dk – Pozemní komunikace

Hlavní využití:

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;
- Podzemní sítě a objekty technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

6.6 Plochy technické infrastruktury

Tv – vodárenská zařízení

Hlavní využití:

- Zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této zóny.
- Dopravní infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.7 Plochy výroby a skladování a smíšené výrobní

Vs – Výroba smíšená

Hlavní využití:

- Lehká výroba;
- Zemědělská výroba;

Přípustné využití:

- Chovatelská a pěstitelská činnost;
- Výrobní služby, řemesla;
- Administrativa;
- Zeleň;

Podmíněně přípustné:

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území dle zásad uvedených v kapitole 4;

Nepřípustné využití:

- Těžká průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů;
- Velkokapacitní sklady;
- Zařízení autodopravy (kromě administrativních složek);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby (kromě administrativních složek);
- Sklárky;

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení a rekreace.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1 NP – pro výrobu, 2 NP pro administrativu, zázemí a případné bydlení a ubytování. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.8 Plochy vodní a vodohospodářské

VOn – Vodní nádrže:

Hlavní využití:

- Vodní nádrže a díla dle výše uvedeného určení;

Přípustné využití:

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění.

Podmíněně přípustné využití:

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Stavby sloužící, myslivosti zemědělství a lesnictví - pokud nenarušují hlavní a přípustné využití;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, popřípadě lesnictví nebo zemědělství;
- Energetická zařízení poháněná vodou;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.

Nepřípustné využití:

- Všechny neuvedené funkce;

6.9 Plochy zemědělské

Zo - Orná půda

Zs – Sady, drobná drážba, zahrady

Zt – Trvale zatravněné plochy

Hlavní využití:

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

Přípustné využití:

- Zatravnění orné půdy;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy;

Podmíněně přípustné využití:

- Výsadby dřevinných porostů – pokud tyto budou splňovat podmínky kladené na lesy ochranné nebo lesy zvláštního určení;
- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Výsadby neintenzivních sadů.
- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – v nezbytném rozsahu;
- Menší pozemní stavby – pokud slouží zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství;
- Polní hnojiště - musí být umístěna v bezpečné vzdálenosti od obytné zástavby a nesmí ohrozit zdroje veřejného vodovodu;
- Objekty sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Objekty sloužící individuální rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Parkoviště osobních automobilů sloužící turistickému ruchu a odpočívky, v návaznosti na silnice.
- Silnice – úpravy dopravně – technických parametrů v současných trasách;
- Zastávky autobusů – zakreslené v grafické části;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití;
- Vodní toky ve stávajících nebo revitalizovaných korytech.
- Veškeré sítě a podzemní objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech.
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice (i nevyznačená).

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- Změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

Regulace využití zóny Zo:

Zo/I - Rovinné a mírně svažité pozemky, sklon do 7°, nejsou přítomny rušivé projevy jako eroze, průsak reziduí z umělých hnojiv. Zóna intenzivní zemědělské výroby, bez regulačních opatření, lze intenzivně využívat.

Zo/II - Pozemky nivních poloh v okolí vodních toků s nebezpečím průsaků reziduí z umělých hnojiv. Zóna s regulací průmyslových hnojiv. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy.

Zo/III - Svažité pozemky, sklon nad 7°, hrozí poškození erozí. V zóně je nutno vyřešit protierozní opatření. Ornou půdu je doporučeno změnit na trvale zatravněné plochy, popřípadě ovocné sady nebo zahrady.

Zo/IV - Pozemky z různých důvodů nevhodné pro intenzivní zemědělskou prvovýrobu. V současné době extenzivní způsob hospodaření. Plochy musejí zůstat trvale zatravněné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

6.10 Plochy lesní

LS– Lesy

Hlavní využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

Přípustné využití:

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti;

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Vodní toky ve stávajících nebo revitalizovaných korytech.
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství a vodnímu hospodářství;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- Veškerá podzemní zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;
- Nadzemní zařízení technické infrastruktury – pokud jsou zakreslena v hlavních výkresech.

Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především rekreační chaty;

6.11 Plochy krajinné

Kz–Krajinná zeleň

Hlavní využití:

- Rozptýlená zeleň;
- Přírodní vegetace;
- Břehové porosty;

Přípustné využití:

- Lesní pozemky.

Podmíněně přípustné využití:

- Menší stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví nebo myslivosti;
- Silnice – úpravy dopravně – technických parametrů v současných trasách;
- Parkoviště osobních automobilů sloužící turistickému ruchu a odpočívky, v návaznosti na silnice.
- Vodní toky ve stávajících nebo revitalizovaných korytech.
- Zastávky autobusů – zakreslené v grafické části;
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice;
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití;

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především nové objekty pro rodinnou rekreaci.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit¹⁰ jsou následující:

1. Místní komunikace;
2. Kanalizace kanalizace;
3. Výtlačky kanalizace;
4. Vodovodní řády;
5. Plynovod STL;
6. Telefonní kabely;
7. Vysoké napětí, trafo;
8. Regionální biocentrum;
9. Lokální biokoridory;
10. Lokální biocentra;

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 7 – Veřejně prospěšné stavby a opatření.

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

Tato dokumentace nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo¹¹.

9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 25 listů.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

- | | |
|--|---------|
| 1. Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce | 1:5 000 |
| 3. Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura | 1:5 000 |
| 4. Veřejně prospěšné stavby a opatření | 1:5 000 |

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Touto dokumentací jsou vymezeny žádné územní rezervy.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, ani nejsou stanoveny lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

¹⁰ § 170 Zákona

¹¹ § 101 Zákona

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Touto dokumentací není stanovena žádná etapizace.

14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby¹².

15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění územního plánu Křepice obsahuje:

- A/ přezkoumání návrhu územního plánu z hlediska veřejných zájmů pořizovatelem
- B/ textová část
- C/ grafickou část
- D/ Poučení

A/ přezkoumání návrhu územního plánu z hlediska veřejných zájmů pořizovatelem

1. Postup při pořízení změny

Dokumentace územního plánu Křepice byla projednávána v souladu se zákonem č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platných předpisů. Na základě rozhodnutí zastupitelstva byl zpravoán návrh zadání územního plánu a tento byl po jeho veřejném projednání schválen zastupitelstvem obce Křepice 21.4.2006. Na základě požadavků uvedených v zadání byl vypracován koncept územního plánu a tento byl veřejně projednán. Souborné stanovisko s pokyny pro vypracování návrhu územního plánu křepice bylo schváleno zastupitelstvem obce 29.12.2006.

Neboť projednání tohoto územního plánu bylo zahájeno před 1.1.2007 a dokumentace nebyla schválena do 31.12.2006 byla dokumentace upravena podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a další její pořizování a vydání se již řídilo novou právní úpravou stavebního zákona. Obsah dokumentace je rovněž přizpůsoben nové právní úpravě prováděcích předpisů stavebního zákona, zejména pak vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti.

Návrh dokumentace byl projednán s dotčenými orgány na společném jednání 20.8.2007, následně bylo pořizovatelem požádáno o posouzení dokumentace krajským úřadem. Stanovisko bylo krajským úřadem vydáno 6.11.2007 a doporučovalo pořizovateli zahájení řízení o vydání předmětné územně plánovací dokumentace. Řízení o vydání dokumentace bylo zahájeno 19.11.2007 a ukončeno veřejným jednáním, konaným za účasti projektanta, v zasedací místnosti obecního úřadu Křepice 7.1.2008.

¹² Pro tyto stavby může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt

Přítomní (viz.presenční listina ve spise pořizovatele) byli seznámeni s procesem pořizování předmětné územně plánovací dokumentace, s jejím obsahem a s následným postupem při jejím vydání. Při tomto jednání, ani během stanovené lhůty, nebyly na adresu pořizovatele doručeny žádné námítky.

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

Z Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.5.2006 nevyplyvají pro území řešené předmětnou územně plánovací dokumentací žádné požadavky.

Pro předmětné území řešené touto územně plánovací dokumentací není zpracována žádná platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování

Cílem územního plánování v tomto území bylo vytvoření aktuální územně plánovací dokumentace ve smyslu stavebního zákona v platném znění, tak aby mohl tento dokument sloužit jako závazný podklad při rozhodování v území. Předložená dokumentace respektuje charakter a obraz sídla. Stávající zástavba je plně respektována. Rozvojové plochy navazují na zastavěné území a svým funkčním využitím podporují obytný charakter sídla. Je zachována výšková hladina zástavby a pro všechny stavby platí podmínka, že musí respektovat venkovský obraz sídla. Dokumentace rovněž respektuje památky místního významu a navrhuje jejich ochranu.

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

Dokumentace územního plánu Křepice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5.Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména pak se stanovisky dotčených orgánů, byl prověřen projednáním návrhu předmětné územně plánovací dokumentace. Při tomto projednání nebylo ze strany dotčených orgánů doručeno žádné negativní stanovisko.

6. Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění

Během stanovené lhůty, ani při veřejném jednání nebyly na adresu pořizovatele doručeny žádné připomínky.

7. Vyhodnocení připomínek

Během stanovené lhůty, ani při veřejném jednání nebyly na adresu pořizovatele doručeny žádné připomínky.

B/ textová část

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno.

Při zpracování územního plánu obce je nutno respektovat nadřazenou ÚPD – schválený územní plán velkého územního plánu okresu Znojmo (Urbion Bratislava 1989) a projednaný koncept územního plánu velkého územního plánu okresu Znojmo (Urbanistické středisko Brno, 2001).

Územními plány VUC jsou na území obce kladeny následující nároky:

- Bude respektována stávající koncepce plynofikace obce;
- V severní části katastru bude respektován tranzitní plynovod, včetně bezpečnostního pásma;
- Bude respektován dálkový kabel západně o zastavěného území;
- V obci bude vybudována kanalizace, vody budou čištěny na vlastní ČOV po obci (nebude realizováno, neboť není v souladu s novým PRVK JmK ani aktuální DUR);
- Obec bude napojena na skupinový vodovod Běhařovice upřesněno novým PRVK JmK;
- Na stránkách nad Křepičkou jsou evidovány ochranné lesy;
- Po východním okraji území obce prochází nadregionální biokoridor, který má vyznačenou ochrannou zónu zasahující do velké části území obce. Na NRBK je vymezeno regionální biocentrum Višňové;
- Hony orné půdy v západní části katastru jsou členěny navrženými interakčními prvky;
- Východní zalesněná část katastru má hodnotný krajinný ráz.

2. Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (souborného stanoviska)

V dokumentaci byly zohledněny všechny požadavky kladené pokyny pro zpracování návrhu územního plánu (souborným stanoviskem). Souborné stanovisko bylo schváleno dne 29. 12. 2006 v zastupitelstvu obce Křepice, na základě stanoviska KrÚ JmK ze dne 12.12.2006 č.j. JMK 145781/2006 OÚPSŘ.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

3.1 Vymezení pojmů

1. Pro účely této dokumentace je celé území obce (sídlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé plochy s rozdílným využitím (zóny). Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu. Podmínky využití jsou vztaženy k zónám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé zóny jsou vyznačeny v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres - urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny“ a č. 3. „Hlavní výkres - urbanistická koncepce“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu.
3. Jednotkou se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).
4. Plochy mohou tvořit území stabilizovaná nebo návrhová. Stabilizovaná území jsou území, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou ve své podstatě zachovány.
5. Návrhová území (lokality) jsou území, která územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Návrhová území mohou být přestavbová, rozvojová nebo transformační.
6. Přestavbové území leží v zastavěném území¹³ a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.

¹³ § 2, odst. (1), písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., dále Zákona

7. Rozvojové území zahrnuje zpravidla zastavitelné plochy¹⁴, může však ležet i v zastavěném území.
8. Transformační území leží v nezastavěném území¹⁵ a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v nezastavěném území.
9. Do přípustného využití spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.
10. Podmíněně přípustné využití zahrnuje činnosti, které je možné v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušných úkonů dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno v každém konkrétním případě získat i souhlas orgánů obce.
11. Nepřípustné činnosti jsou činnosti, které nespĺňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
12. Drobnou chovatelskou činností se rozumí chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak velkokapacitním způsobem.
13. Drobnou pěstitelskou činností se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
14. Individuálními garážemi osobních automobilů se rozumí garáže, které se nacházejí mimo zónu pro bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

3.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce bylo stanoveno v souladu s legislativou platnou¹⁶ v době vydání této dokumentace.

Obec Křepice má v současné době 132 (k 31. 12. 2004). Počet obyvatel v obci v od roku 1991 postupně klesá.

3.3 Zastavitelné plochy a plochy určené ke změně využití

Do zastavitelných ploch jsou zahrnuty zpravidla návrhové lokality nacházející se mimo zastavěné území obce.

Tab. 3.3.1.: Rozvojové a transformační plochy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	Počet účelových jednotek
B1.	Bydlení	0,59	5 RD
B2.	Bydlení	1,13	8 RD
B3.	Bydlení	0,81	7 RD
B4.	Bydlení	0,87	7 RD
B5.	Bydlení	2,63	15 RD
B6.	Bydlení	0,42	3 RD
B7.	Bydlení	0,52	4 RD
V1.	Výroba	6,07	

¹⁴ § 2, odst. (1), písm. j) Zákona

¹⁵ § 2, odst. (1), písm. f) Zákona

¹⁶ §58 zákona 183/2006 Sb.

Pv1.	Veřejné prostranství	0,29	
Pz1.	Veřejná zeleň	0,52	
Pz2.	Veřejná zeleň	1,46	

3.3.2.: Rekapitulace:

Bydlení celkem	6,97	49 RD
Výroba celkem	6,07	
Veřejná prostranství a veřejná zeleň	2,27	

Většina zastavitelných a návrhových ploch slouží bydlení, čímž je podpořen sídelní charakter obce.

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty všechny vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce. Nutno připomenout že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu. Proto bylo zvoleno řešení, které umožňuje výstavbu v závislosti na zájmech stavebníků a to ve všech vhodných lokalitách i když v části případů zde k výstavbě nedojde.

Územní plán obce umožňuje výstavbu až 49 nových bytových jednotek, což může představovat bydlení pro cca 150 obyvatel. Vzhledem k tomu, že využití všech návrhových ploch není reálné je předpokládána celková velikost obce 170 obyvatel a 80 bytových jednotek (včetně rekreace a druhého bydlení).

3.3 Plochy výroby

V obci se nachází poměrně veliký areál zemědělské výroby, využíván Agropodnikem Znojmo a místními zemědělci. Živočišná výroba – chov kuřat – je zde provozována pouze v omezené míře.

Areál je umístěn severně od zastavěného území ve vzdálenosti několika desítek metrů a nevytváří výraznější hygienické ani estetické závady v zastavěném území. Protože kolem areálu chybí izolační zeleň, není jeho působení v okolní krajině příznivé. Dopravní napojení je vyhovující.

Územním plánem byla proto navržena následující opatření:

- Podmínka dopravní obsluhy výrobní plochy přednostně mimo místní komunikace procházející obytnou zástavbou.
- Dokumentací je vymezeno ochranné pásmo výroby.
- Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují transformaci nevyužitých areálů.
- Do podmínek využití pro jednotlivé zóny byla zakotvena podmínka, že negativní vliv aktivit na výrobních plochách nesmí zasahovat mimo jiné do ploch bydlení a rekreace a nesmí zde být umístovány funkce vyžadující intenzivní dopravní obsluhu.

3.4 Plochy občanského vybavení

Všechny plochy občanského vybavení jsou dokumentací respektovány. Vzhledem k předpokládanému charakteru provozu, lze jejich umístění respektovat i v jiných plochách, především v plochách bydlení.

3.5 Plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území

Podmínkami využití pro jednotlivé plochy je umožněna postupná transformace případných nevyužitých výrobních ploch.

3.6 Ochrana památek

- Na správním území obce nejsou evidovány žádné kulturní památky.

Celé území katastru je prostorem s možným výskytem archeologických nálezů. Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Mezi tyto organizace patří např. Archeologický ústav AV ČR Brno nebo místně příslušné vlastivědné muzeum.

Ochrana archeologických nálezů bude řešena v konkrétních případech výstavby a zemních prací.

3.7 Urbanistické a architektonické hodnoty

Předložená dokumentace respektuje popsaný charakter a obraz sídla. Stávající zástavba je plně respektována. Rozvojové plochy navazují na zastavěné území a svým funkčním využitím podporují obytný charakter sídla. Je respektován současný obraz sídla. Nejsou navrhovány žádné nové dominanty, je zachována výšková hladina zástavby a pro všechny stavby – i ty nebytové - platí podmínka, že musí respektovat venkovský obraz sídla. Dokumentací je nadále navržena ochrana památek místního významu.

3.8 Krajinný ráz

Rozvojové plochy navazují na zastavěné území, vesměs na svazích údolí. Nezastavěné horizonty krajinného rámce jsou respektovány. Nová zástavba je navrhována tak, aby byl co nejméně narušen krajinný ráz území obce.

3.9 Ochrana přírody a krajiny

Na území obce nejsou registrovány žádné přechodně chráněné plochy, nenachází se zde národní park, ani ochranné pásmo národního parku. Do území obce nezasahuje chráněná krajinná oblast, ani její ochranné pásmo, ani přírodní park. Na území obce není žádná, národní přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní rezervace, přírodní památka, ani jejich ochranná pásma. Na území obce nebyla stanovena biosférická rezervace UNESCO, ani geopark UNESCO. Nejsou zde evidovány památné stromy.

Všechny lesní pozemky a většina ploch krajinných jsou respektovány, jsou navržena další zatravnění, zalesnění a členění orné půdy interakčními prvky. Součástí dokumentace je plán územního systému ekologické stability.

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky určené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb¹⁷.

Významné krajinné prvky na správním území obce ze zákona jsou:

- Všechny lesní pozemky;
- Všechny vodní toky;
- Rybník;

V řešeném území jsou následující registrované VKP:

- U Mlýnka (bývalá pískovna).

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

Do jihovýchodního okraje území obce zasahuje EVL CZ0620101 Mikulovický les. EVL je vymezena na lesních pozemcích ve velké vzdálenosti od zástavby i zastavitelných ploch, lesní pozemky jsou respektovány. Řešení navržené územním plánem nemá, tedy, zásadní vliv na Evropsky významnou lokalitu.

¹⁷ Obecně jsou to lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy

3.10 Lesy

Katastr obce leží ve středně lesnaté oblasti (plošný podíl lesů 26-50%). Území se nachází v dubovo - bukovém vegetačním stupni.

Největší lesní komplexy na katastru se nachází v jeho jihovýchodní části, v pahorkatině a na svazích údolí Křepičky a jejích přítoků. Celistvá plocha je na okrajích rozdrobena do menších lesních pozemků.

Vegetační kryt území je výslednicí dlouhodobého působení vegetačního prostředí i historického vývoje. V části lesů – zejména v údolích a na menších pozemcích – se zachovala původní dřevinná skladba (dubohabřiny). V ostatních lesích hospodářského účelu jsou dominantní kulturní bory a smrčiny, výrazné je zastoupení i akátu. Je třeba podporovat přirozenou dřevinnou skladbu doloženou historickými prameny.

V severozápadní části území obce, na stráni údolí Křepičky jsou ÚP VÚC vymezeny plochy lesů zvláštního určení – ochranné lesy.

Do budoucna je třeba, aby dřevinná skladba lesních porostů i ostatní krajinná zeleně odpovídala dané skupině typů geobiocenů.

Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa nejsou dokumentací vymezeny žádné plochy zastavitelného území. O přípustnosti případné výstavby v těchto lokalitách rozhodne příslušný dotčený orgán v konkrétních případech.

3.11 Vodní hospodářství

3.11.1 Vodní toky a nádrže

Správní území obce leží v povodí drobného vodního toku Křepička (4-14-03-001), který je levobřežním přítokem Jevišovky (4-14-03-001).

Na území obce je poměrně hustá síť drobných vodních toků. Kostru hydrografické sítě tvoří místní Křepický potok s několika přítoky protékající středem území obce. Východní část území obce je odvodněna přímo do Křepičky, jižní do Stupešického potoka.

Křepický potok pramení v polích na hranicích Ratišovického a Běhařovického katastru, západně od řešeného území. Protéká přibližně ve směru severozápad – jihovýchod. V horní části je vodní tok zatrubněn, v dolní části je jeho koryto neupravené, s poměrně kvalitním doprovodným porostem. Nad vsí protéká místním Křepickým rybníkem, pokračuje po jižním okraji zastavěného území a posléze zalesněným kaňonem, kde se zleva vlévá do Stupešického potoka (pravobřežní přítok Křepičky). Vodní tok má drobné přítoky - dva pravobřežní a jeden levobřežní, které jsou vesměs zatrubněny. Vodní tok, včetně přítoků je ve správě ZVHS, úsek lesem je ve správě Lesů ČR, s.p.

Stupešický potok pramení v polích nad Stupešicemi a protéká vesměs po jižní hranici řešeného území. V horní části je vodní tok zatrubněn, v dolní části, dotýkající se křepického katastru, je jeho koryto neupravené, s poměrně kvalitním doprovodným porostem. V dolní části toku protéká zalesněným kaňonem, kde zprava vlévá do Křepičky. Vodní tok je v celé délce ve správě Lesů ČR, s.p.

Křepička pramení v polích nad Běhařovicemi a protéká vesměs po severní a východní hranici řešeného území. V části toku dotýkající se křepického katastru, je jeho koryto neupravené, s poměrně kvalitním doprovodným porostem. V dolní části toku protéká zalesněným kaňonem a odtéká směrem k Horním Dunajovicům a pod Vítonicemi se zleva vlévá do Jevišovky. Vodní tok je v celé délce v řešeném území ve správě ZVHS.

Jedinou vodní nádrží na území obce je místní Křepický rybník, protékáný Křepickým potokem. Nachází se na východním okraji zastavby, je v dobrém technickém stavu a má kvalitní břehové porosty. Rybník je ve správě obce Křepice.

V minulosti byl na území obce větší počet menších rybníků. Nacházeli se převážně na Křepičce v severní části katastru obce.

V zastavěném území dešťové srážky nevytvářejí žádné problémy, odtokové poměry jsou vyhovující. Zastavěné území není ohrožováno extravilánovými vodami, na správním území nejsou žádné problémy způsobené erozí.

Na správním území obce nebylo vyhlášeno záplavové území.

Koryta vodních toků byla výrazně upravena, v některých úsecích chybí doprovodná zeleň. Nízká retenční schopnost krajiny spolu s částečným odlesněním a odvodněním krajiny a regulací některých toků mají za následek zrychlený odtok vody a nevyrovnaný režim průtoku v tocích.

Z výše uvedených důvodů byla dokumentací navržena následující opatření:

- Revitalizace vodních toků;

Vodní toky jsou chráněny následujícími manipulačními pásmy:

- Drobné vodní toky (všechny ostatní na území obce) – 6 m od břehové hrany.

Manipulační pásma vodních toků jsou touto dokumentací respektována.

3.11.2 Záplavy, eroze

Zastavěné území obce, umístěné v mírně členité pahorkatině, není výrazněji ohroženo přívalovými dešti a přívaly bahna. V zemědělské půdě dominují scelené lány orné půdy, svažitější expozice se téměř nevyskytují.

Pro ochranu před erozí a lokálními záplavami jsou navržena následující opatření:

- Podmínky pro jednotlivé zemědělské plochy umožňují realizaci protipovodňových a protierozních opatření, která budou specifikována podrobnější dokumentací;

Na území obce bylo stanoveno záplavové území, které je touto dokumentací respektováno. V záplavovém území se v současné době nenacházejí žádné aktivity, které by byly ohroženy povodní, ani touto dokumentací nejsou navrhovány.

3.11.3 Vodní zdroje a ochranná pásma

Na území obce se nenacházejí žádná ochranná pásma vodních zdrojů.

Na území se nenachází žádný zdroj veřejného zásobení vodou.

Obec se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Na území obce se nenachází žádný přírodní léčivý zdroj ani zdroj přírodní minerální vody. Obec není lázeňským místem.

3.11.4 Zásobení vodou

V obci není veřejný vodovod, odběratelé jsou zásobováni z individuálních studní. Areál zemědělské výroby má vlastní systém zásobování vodou.

V současné době je již zpracována dokumentace k územnímu řízení (VAS, a.s., Soběšická 156, 683 01 Brno, 12/2005, zodp. projektant Ing. J. Nekula). Tato dokumentace je řešením územního plánu respektována. Obec bude napojena na skupinový vodovod Běhařovice, vodní zdroj i vodojem jsou mimo řešené území.

3.11.5 Odkanalizování

Obec nemá vyhovující soustavnou kanalizační síť pro odvádění splaškových vod, nejsou zde ani úseky dešťové, popřípadě jednotné kanalizace. Splaškové vody jsou shromažďovány v jímkách na vyvážení. Stávající způsob likvidace odpadních vod není vyhovující.

V současné době je již zpracována dokumentace k územnímu řízení (VAS, a.s., Soběšická 156, 683 01 Brno, 12/2005, zodp. projektant Ing. J. Nekula). Tato dokumentace je řešením územního plánu

respektována. V obci bude vybudována splašková kanalizace, vody budou přečerpávány do Běhařovic, odkud budou svedeny na ČOV v Tavíkovcích.

3.12 Elektrická energie

Obec je zásobena ze vzdušných vedení VN 22 kV. Průběžné trasy procházejí západně od zastavěného území, k jednotlivým trafostanicím jsou vedeny přípojky.

V obci jsou dvě trafostanice (jediná distribuční). Současný stav není kapacitně vyhovující, trafostanice je příliš vzdálena od východního okraje zástavby, proto byly pro posílení distribuční sítě navrženy další dvě trafostanice s trasami přípojek.

Celé zastavěné území obce je v současné době elektrifikováno. Většinu rozvodů NN tvoří nadzemní vedení na sloupech.

Posouzení výhledového stavu:¹⁸

Posouzení bylo provedeno pouze pro stávající distribuční TR s kapacitou 400 kVA.

Počet bytových jednotek:

- 80, stupeň elektrifikace: B₁

Pol.č.	Navržená kapacita (kVA)	Na jednu TR možno připojit bj
1.	1 x 400	115

Výhledový stav je kapacitně vyhovující, dokumentací byla, přesto, povolena výstavba dalších dvou distribučních TR s přípojkami, ze kterých mohou být zásobeny plochy B5, B1 a B2 i celá východní část sídla.

Nízké napětí:

Celé zastavěné území obce je v současné době elektrifikováno. Většinu rozvodů tvoří nadzemní vedení nízkého napětí.

Stávající elektroenergetická zařízení jsou dokumentací respektována. Rekonstrukci sítě a kabelizaci, která bude probíhat pravděpodobně v současných trasách, dokumentace umožňuje.

Energetická zařízení jsou chráněna následujícími ochrannými pásmy, která jsou dokumentací respektována:

- Ochranné pásmo VN 22 kV – 7 (10¹⁹)m od krajního vodiče. Toto pásmo je závislé na typu stožáru a době výstavby vedení, jeho rozsah se může měnit. Aktuální rozsah je proto vždy třeba určit na místě;
- Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení elektřiny do 110 kV – 1 m od osy vedení;

3.13 Plyn

Severní části území obce jsou vedeny tranzitní plynovody VVTL DN 800, DN 1000 a DN 1400 .

Obec je plynofikovaná z regulační stanice VTL/STL, která se nachází na území sousední obce Běhařovice (v Stupešicích). Distribuční rozvody STL pokrývají zastavěné území v celém jeho rozsahu. Plynofikace byla provedena v polovině 90. let. 20. st. a je z technického i kapacitního hlediska vyhovující.

Všechna plynárenská zařízení, včetně ochranných a bezpečnostních pásem jsou dokumentací respektována.

Vzhledem k obecnějšímu pojetí podmínek využití jednotlivých ploch (především výroby), nelze přesněji určit kapacitní potřeby. V případě výhledového nárůstu odběru je možné jednotlivé objekty a síť nahradit zařízeními s vyšší kapacitou.

¹⁸ P. Šrytr a kol., str. 158

¹⁹ Pro vedení umístěná územním rozhodnutím, které nabylo právní moc před 1.1.1995

3.14 Jiné produktovody

Na území obce se další produktovody nenacházejí, ani se s jejich umístěním neuvažuje.

3.15 Telekomunikace

Obec je telekomunikačně napojena na zemní kabely, které procházejí souběžně se silnicí západní části zástavby. Zbytek tvoří nadzemní sítě. Všechny kabely, včetně ochranného pásma 1, 5 m od obrysu vedení jsou dokumentací respektovány. V částech obce, kde je nadzemní vedení je navržena jejich kabelizace, která pravděpodobně bude probíhat v současných trasách a po veřejných prostranstvích.

3.16 Likvidace odpadů

Domácnosti a ostatní osoby ukládají komunální odpad do nádob k tomu předem určených. Odpad sváží specializovaná firma. Komunální odpad je svážen, tříděn a deponován mimo správní území obce. Sběr nebezpečných složek komunálního odpadu je prováděn mobilní cestou.

Na správním území obce nebyla zjištěna žádná divoká skládka.

Předloženou dokumentací je stávající způsob likvidace odpadů respektován.

3.17 Doprava

Zájmy drážní, letecké ani lodní dopravy nejsou dokumentací dotčeny.

3.17.1 Silnice

V řešeném území nejsou žádné dálnice ani státní silnice I. třídy a s jejich výstavbou se ani do budoucna neuvažuje.

Územím obce procházejí následující krajské silnice:

- II/399 Velká Bíteš – Náměšť nad Oslavou – Znojmo;
- III/3983 Mikulovice – Přeskače – Tavíkovice;
- III/3984 Křepice – průjezdná;
- III/39915 Běhařovice – Křepice.

Krajské silnice mají lokální význam. Jejich zatížení je minimální a nevytváří žádné ekologické ani bezpečnostní problémy. Mají stabilizované trasy a jejich majitel ani správce nepočítá se zásahy do stávajícího dopravního skeletu.

Silnice II. a III. tř. má mimo zastavěné území ochranné pásmo oboustranně 15 m od osy vozovky, které je dokumentací respektováno.

Silnice nejsou významným zdrojem hluku (1025 voz/24 hod v roce 2005 na silnici II/399 v Běhařovicích, sčítací bod 6-0029) Silnice II/399 prochází okrajovou částí území obce a nejsou podél ní situovány žádné stávající ani rozvojové plochy vyžadující ochranu před hlukem. Na silnici III/3983 procházející zástavbou nebylo sčítání provedeno, pro potřeby posouzení zatížením hlukem byl proveden odhad.

Silnice: III/3983

Odhad - vozidel celkem 300 / 24 hod

Z toho maximální hodina 10% [n] = 30

Počet nákladních vozidel [N] = 10%

Max. stoupání 0%

Povrch asfalt

Prům. rychlost [v] = 50 km/h

$$F_1 = (1 + N/100) * 10^{(v-58)/60} + N/100 * (v - 10)/5 \\ = (1+0,1) * 10^{(50-58)/60} + 0,1 * (50-10)/5$$

vliv nákladních automobilů a rychlosti

$$F_1 = 1,61$$

vliv stoupání (0%)

$$F_2 = 1$$

$$F_3 = 1$$

vliv povrchu (asfalt)

$$\begin{aligned} Y &= 10 \log (F_1 * F_2 * F_3 * 30) + 40 \\ &= 10 \log (1,61 * 1 * 1 * 30) + 40 \\ Y &= 56,83 \text{ dB(A)} \end{aligned}$$

Útlum vzdáleností:

Vzdálenost [d] = 4 m

Výška bodu [H] = 2 m (okno ve zvýšeném přízemí)

$$V = 8,75 \log [d^2 + (H+3)^3] / [17(H+3)]$$

$$V = 8,75 \log [4^2 + (2+3)^3] / [17(2+3)]$$

$$V = 1,92 \text{ dB(A)}$$

Izofona 55 dB se nachází 4 m od osy komunikace, prostor mezi komunikací a touto izofonou se nazývá hlukové pásmo.

Hluk nezasahuje do okolní zástavby.

3.17.2 Místní komunikace, parkování, hromadná doprava

Zastavěné území je obslouženo místními komunikacemi 3. a 4. třídy. Dopravně technický stav u větší části místních komunikací je vyhovující, některé komunikace nemají dostatečnou šířku vozovky. Přes uvedené nedostatky fakticky vyhovují a bez větších obtíží plní své poslání. Komunikace jsou vedeny v členitém terénu, v rostlé zástavbě a zúžení jsou v přehledných úsecích. Stávající síť místních komunikací je beze zbytku respektována.. Další místní komunikace mohou být umístěny i v rámci jednotlivých ploch, v souladu s podmínkami pro jejich využití.

Případné chodníky vedené podél pozemních komunikací jsou chápány jako součást těchto komunikací a proto nejsou dokumentací podrobněji řešeny.

Dopravní zátěž místních komunikací je minimální a nevytváří žádné dopravní ani hygienické závady.

3.17.3 Účelové komunikace, nemotorová doprava

Průběh účelových komunikací může být v rámci pozemkových úprav upraven, některé však ve svých trasách musí zůstat zachovány. Dokumentací jsou navrženy k zachování i obnově historické polní cesty doložené historickými mapami.

Cyklistické a turistické trasy byly převzaty z turistických map. Proto že se na území obce nacházejí atraktivní trasy, byla síť turistických stezek a cyklostezek doplněna a propojena.

3.18 Ochrana nerostných surovin

Tímto dokumentem nejsou na správním území obce vymezeny žádné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

3.19 Objekty důležité pro obranu státu, policií a civilní ochranu

Na území obce nejsou žádné objekty důležité pro obranu státu (ani jejich ochranné pásmo²⁰) civilní ochranu, ani objekty důležité pro plnění úkolů Policie České republiky.

²⁰ Kromě OP letiště Vyškov a letištního dálničního úseku – viz 3.17 odůvodnění.

Na území obce se nachází objekty požární ochrany – požární zbrojnice, které jsou předloženou dokumentací respektovány.

3.20 Řešení požadavků civilní ochrany

Tato kapitola je zpracována pro území obce Křepice na základě stanoviska HZS Jihomoravského kraje jako dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva vyplývajících z platné legislativy:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 19 odst. 1 písm. k), § 136 odst. 3 a § 177.
- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2, 10, 12, 21, 23, 24 a 25.
- Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 14, 15 a 21.
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 64, 65, 66, 67, 68 a 69.
- Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2 písm. m) a § 19 odst. 3.
- Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), § 1, 2, 3, 6, 7, 10, 17, 20, 21, 27 a 32 a Příloha č. 1.
- Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 18 a 20.
- Vyhláška MV č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému, § 25, 26, 27 a 28 a Přílohy č. 1 a 2.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, Přílohy č. 1 a 6.
- Vyhláška č. 103/2006 Sb., o stanovení zásad pro vymezení zóny havarijního plánování a o rozsahu a způsobu vypracování vnějšího havarijního plánu, § 3 a 4.
- Nařízení vlády č. 11/1999 Sb., o zóně havarijního plánování, § 1.

Požadavkem civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č.380/2002 Sb., § 20 je zpracování návrhů ploch pro potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Na území obce bylo vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst. 1 vodního zákona, zasahuje však do neobydleného jižního cípu území obce. Dokumentací je navrženo zachování stávajícího stavu. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vybřežením vod, procházejících územím obce.

b) zóny havarijního plánování.

Území obce není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není katastrální území obce Křepice potenciaálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví § 16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty.

Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo samostatně stojící a složí především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V katastru obce se stálé úkryty nevyskytují.

Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhujeme pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory ObÚ.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

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.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být dále využity prostory a plochy OÚ.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky. Odbor ŽP ORP (Znojmo) nevede v seznamu žádný subjekt nakládající s nebezpečnými chemickými látkami. Jako vodoprávní

úřad příslušný ke schválení plánu opatření pro případy havárie (dále jen „havarijního plánu“) podle § 39 odst. 2 písm. a) zákona č. 254/2001, o vodách neobdržel od žádného subjektu, sídlícího v zájmovém území, žádost o schválení havarijního plánu. Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci. V obci nejsou zúžené profily.
- Šířka důležitých místních komunikací a výšková regulace zaručuje jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby. Jejich šířka je minimálně $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$, kde $v_1 + v_2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možnosti zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobení vodou je řešeno ve zvláštní, neveřejné části Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Jihomoravského kraje (Aquatiss, s r.o. Brno, 2004).

4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Dle stanoviska dotčeného orgánu státní správy uplatněného k zadání tohoto územního plánu záměr nemůže mít významný vliv na žádnou navrhovanou EVL ani ptačí oblast. Návrh zadání nestanovil rámeček pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 níže uvedeného zákona. Územní plán obce proto nebyl posuzován ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

5.1 Zábor ZPF

5.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k paragrafu 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.

5.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území

Obec se nachází na rozhraní výrobních oblastí řepařské a bramborářské. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, sady a trvalé travní porosty.

Tab.5.1.1.: Vyžití pozemků dle kultur²¹

²¹ <http://www.czso.cz/lexikon/mos.nsf/mos?openform&:593435>

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl ze zemědělské půdy v %	Podíl z celého území obce %
Orná půda	456,1758	95,79	63,02
Zahrada	5,1085	1,07	0,71
Ovocný sad	4,6346	0,97	0,64
Trv. travní porost	10,3076	2,17	1,42
Zem. pozemky celkem	476,2265	100	65,79
Celkem území obce	723,8081	X	100

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Jsou situovány především na vhodných méně svažitéch plochách v pahorkatině. Méně vhodné lokality orné půdy jsou v údolních nivách a na menších svažitéjších pozemcích.

Trvale zatravněné plochy jsou na katastru zastoupeny malými plochami. Jsou situovány zejména na svažitéch pozemcích, na mezích a v okolí vodních toků. Ovocné sady a zahrady jsou situovány v současně zastavěném území a jeho bezprostředním okolí. Podstatná část těchto pozemků je součástí obytné funkce.

Na zemědělské půdě z převážné části hospodaří místní soukromí zemědělci.

5.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětímístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Z hlediska kvality půdního fondu charakterizovaného bonitovanými půdně ekologickými jednotkami se vyskytují půdy s následující charakteristikou hlavních půdních jednotek:

10

Hnědozemě (typické, černozemní), včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s větší spodinou, s příznivým vodním režimem.

29

hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách, středně těžké až lehčí, mírně štěrkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry.

50

hnědé půdy oglejené půdy a oglejené půdy na různých horninách (převážně na žulách a rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48 a 49, zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené.

Z hlediska plošného zastoupení jsou na katastru dominantní hnědozemě, nacházejí se v mírně zvlňených partiích pahorkatiny. Menší partie zaujímají hnědé půdy.

Půdy podléhají řadě negativních vlivů způsobených především nevhodným zemědělským hospodařením, ke kterému je možné zařadit i meliorace. Nejzávažnějším problémem je současná i potenciální vodní eroze, která postihuje rozsáhlé plochy orných půd.

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) příslušné třídy ochrany ZPF.

Tab. 5.1.2.: Přehled BPEJ a tříd ochrany:

BPEJ	Třída ochrany ZPF
4.10.00	I.
4.10.10	I.
4.50.04	IV.
4.29.14	IV.

Půdy na katastru obce, včetně bezprostředního okolí současně zastavěného území, patří vesměs do skupiny vysoce chráněných půd (třída ochrany ZPF I.a II.) a proto se při plošném rozvoji zástavby není možné vyhnout jejich záboru. Striktní aplikace legislativní ochrany ZPF by téměř zcela zamezila demografickému, společenskému i ekonomickému rozvoji obce.

5.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Území s investicemi do půdy jsou v řešeném území zastoupeny poměrně malou rozlohou. Jedná se zejména o lokality ve vyšších, plošších částech pahorkatiny, které se většinou nedotýkají současně zastavěného území.

Návrh předpokládá pouze okrajový zábor těchto ploch na okraji současně zastavěného území v lokalitách B3 a B4 – určených pro rozvoj bydlení.

5.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

Číslování ploch záborů je identické s číslováním rozvojových ploch. Některé plochy jsou vynechány, neboť se nejedná o zábor ZPF (ostatní nebo transformační plocha).

Lokalita B1 – bydlení - je situována při místní komunikaci vycházející z východního cípu zastavěného území a vedoucí k izolovanému stavení. Současné využití území je ovocný sad ležící ladem. Rozvojová plocha bude navazovat na současně zastavěné území při stávající místní komunikaci, jedná se v podstatě o proluku. V místě je kompletní, v obci přítomná, technická infrastruktura, další (vodovod, kanalizace) bude vybudována pro obsluhu stávajícího izolovaného domu. Plocha umožní logický územní rozvoj sídla při stávající dopravní a technické infrastruktuře. Na rozvojové ploše může být umístěno 5 rodinných domů.

Lokalita B2 – bydlení – je situovaná na protější straně místní komunikace a má obdobné územně – technické podmínky. Část plochy zabírá scelený lán orné půdy, část menší zahrady se stodolami. Na rozvojové ploše může být umístěno 8 rodinných domů.

Lokalita B3 – bydlení - je situována účelové komunikaci vycházející z východního cípu zastavěného území a vedoucí k býv. mlýnu v údolí Křepičky. Současné využití území je orná půda. Rozvojová plocha bude navazovat na současně zastavěné území při obecní cestě. Pro obsluhu území je třeba vybudovat kompletní dopravní a technickou infrastrukturu, až na vedení NN vedoucí do mlýna. Plocha umožní logický a souvislý územní rozvoj sídla. Na rozvojové ploše může být umístěno 7 rodinných domů.

Lokalita B4 – bydlení – je situovaná na protější straně komunikace a má obdobné územně – technické podmínky. Na rozvojové ploše může být umístěno 7 rodinných domů.

Lokalita B5 – bydlení - je situována ve „vnitrobloku“ na jižním okraji sídla. Jedná se o izolovanou plochu orné půdy, která je ze tří stran obklopena zástavbou a po zbývajících stranách drobnými vodními toky. Rozvojová plocha bude navazovat na současně zastavěné území. Pro obsluhu území je třeba vybudovat kompletní dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha umožní logický a souvislý územní rozvoj sídla. Na rozvojové ploše může být umístěno 15 rodinných domů.

Lokalita B6 – bydlení - je situována při silnici vycházející ze západního cípu zastavěného území, u které je ještě izolované stavení. Současné využití území je menší plocha orné půdy sloužící jako záhumenky. Rozvojová plocha bude navazovat na současně zastavěné území při stávající komunikaci, jedná se v podstatě o proluku. V místě je kompletní, v obci přítomná, technická infrastruktura, další (vodovod, kanalizace) bude vybudována pro obsluhu stávajícího izolovaného domu. Plocha umožní logický územní rozvoj sídla při stávající dopravní a technické infrastruktuře. Na rozvojové ploše mohou být umístěny 3 rodinné domy.

Lokalita B7 – bydlení – je situovaná na protější straně silnice a má obdobné územně – technické podmínky. Plochu zabírá scelený lán orné půdy. Na rozvojové ploše mohou být umístěny 4 rodinné domy.

Lokalita V1 – výroba. Je umístěna severně od zastavěného území a navazuje na stávající zemědělský areál. Současné využití území je zemědělský půdní fond – orná. Plocha zaplní zbytkový prostor pole mezi zemědělským areálem a polní cestou a logicky naváže na stávající výrobní plochu. Předmětná lokalita je vhodná pro umístění této zóny, neboť bude obsloužena z komunikací napojených na extravilánový úsek silnice a nebude přímo navazovat na obytné území obce. Jsou tedy vyloučeny problémy s dopravním zatížením v obytné zástavbě a jiné vlivy výroby, které by mohly ohrozit zdraví lidu a pohodu obyvatel.

Jedná se v podstatě o jedinou vhodnou plochu pro tuto zónu, která zaplní zbytkový prostor zemědělské půdy, navíc naváže na stávající výrobní aktivity a bude obsloužena tak, že nebude narušovat obytnou zástavbu. Intenzivnější výroba obsloužena průjezdním úsekem krajské silnice nebo místními komunikacemi by mohla v budoucnu vytvářet hrozbu pro životní prostředí, zdraví lidu a pohodu obyvatel. Po jejím obvodu je navržen pás izolační zeleně. Výrobní aktivity v obci jsou důležitým faktorem ovlivňujícím obecní rozpočet a zaměstnanost v obci.

Lokalita Pz2 – veřejná zeleň. Nachází se na okraji zastavěného území, v cípu orné půdy mezi rybníkem a fotbalovým hřištěm. Na ploše je navržena veřejná zeleň, lesopark, který naváže na stávající výletišť u rybníka. Navíc rozšíří rekreační zónu v obci a logicky propojí rybník s fotbalovým hřištěm. Realizací této plochy obec dostane chybějící kvalitní rekreační zeleň.

Tab. 5.1.3.: Plochy záborů zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	SZÚO	kultura	BPEJ	Stupeň přednosti v ochraně
B1.	Bydlení 5 RD	0,59	NE	Zahrada	4.10.00	I.
B2.	Bydlení 8 RD	1,13	ANO NE	Orná Zahrada	4.10.00 4.29.11	I. III.
B3.	Bydlení 7 RD	0,81	NE	Orná	4.10.00 4.29.11 4.37.16	I. III. V.
B4.	Bydlení 7 RD	0,87	NE	Orná	4.10.00	I.
B5.	Bydlení 15 RD	2,63	NE	Orná	4.10.00	I.
B6.	Bydlení 3 RD	0,42	NE	Orná	4.10.00	I.
B7.	Bydlení 4 RD	0,52	NE	Orná	4.10.00	I.
V1.	Výroba	6,07	NE	Orná	4.10.00 4.29.11 4.37.16	I. III. V.
Pz2.	Veř. zeleň	1,46	NE	Orná	4.10.00	I.

					4.50.04	IV.
	Zábory celkem	14,50				

Pozn. : Počet rodinných domů na rozvojových plochách je pouze orientační. Jejich skutečný počet bude záviset na intenzitě a způsobu zástavby, určených podrobnější územně – plánovací nebo projektovou dokumentací.

5.1.6 Etapizace záborů ZPF

Vzhledem k tomu, že je navrženo pouze několik ploch záborů, které mezi sebou nesouvisí a mají obdobné územní podmínky, etapizace záborů není navržena.

5.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení

Půdy na katastru obce, včetně současně zastavěného území a přilehlých ploch, patří vesměs do skupiny vysoce chráněných půd (třída ochrany ZPF I.a II.) a proto se při plošném rozvoji zástavby není možné vyhnout jejich záboru. Striktní aplikace legislativní ochrany ZPF by téměř zcela zamezila demografickému, společenskému i ekonomickému rozvoji obce nebo by měla za následek vytvoření izolovaného zastavitelného území v jižní části katastru obce.

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby:

- Plošně - zaplnily prostorové rezervy v zastavěném území a přirozeně na ně navázaly.
- Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.
- Využily optimálních rozvojových možností obce.

V návrhu dochází k záborů zvláště chráněných půd (I), především v rovině kolem řeky Hané. K jejich záboru dojde zejména z následujících důvodů:

- Na území obce, včetně SZÚO a jeho bezprostředního okolí jsou dominantní vysoce chráněné půdy. Jejich zábor nekomplikuje obdělávání zbývající části zemědělské půdy.
- Lokalita B1 na současně zastavěném území přímo navazuje, je v podstatě prolukou a nachází se v nevyužívané části ovocného sadu. V místě je kompletní dopravní i technická infrastruktura.
- Lokalita B2 na současně zastavěném území přímo navazuje a v místě je kompletní dopravní i technická infrastruktura.
- Lokality B3 a B4 na současně zastavěném území přímo navazují, v místě je stabilizovaná dopravní a je zde i část sítě technické infrastruktury.
- Lokalita B5 je v podstatě „vnitroblokem“ ze tří stran obklopeným zástavbou. Jedná se o menší, izolovanou plochu zemědělské půdy.
- Lokalita B6 na současně zastavěném území přímo navazuje, je v podstatě prolukou a nachází se na méně intenzivně obhospodařované ploše. V místě je kompletní dopravní i technická infrastruktura.
- Lokalita B7 na současně zastavěném území přímo navazuje a v místě je kompletní dopravní i technická infrastruktura.
- Lokalita Pz2 – je určena pro vybudování v obci silně chybějící rekreační zeleně. Jedná se o menší zemědělskou plochu omezenou vodními toky, rybníkem a polními cestami. Realizace zeleně na této ploše bude mít nejen rekreační význam, ale bude mít rovněž ekostabilizující a krajnotvornou funkci – posílení zeleně v odlesněné zemědělské krajině a ozelenění břehů vodního toku a nádrže, které zamezí splachu z orné půdy.
- Lokality V1– výroba. Jedná se v podstatě o jedinou vhodnou plochu pro tuto zónu, jejíž obsluha nezasáhne negativně obytnou zástavbu. Plocha naváže na stávající výrobní plochu (současně zastavěné území). Předmětná lokalita je vhodná pro umístění této zóny, neboť bude obsluhována z extravilánového úseku silnice a nebude přímo navazovat na obytné území obce. Jsou tedy vyloučeny problémy s dopravním zatížením v obytné zástavbě a jiné vlivy výroby, které by mohly ohrozit zdraví lidí a pohodu obyvatel. Intenzivnější výroba obsluhována průjezdním úsekem krajské silnice nebo místními komunikacemi by mohla v budoucnu vytvářet hrozbu pro životní prostředí, zdraví lidí a pohodu obyvatel. Po jejím obvodu je navržen pás izolační zeleně. Výrobní aktivity v obci jsou důležitým faktorem ovlivňujícím obecní rozpočet a zaměstnanost v obci.

5.2 Zábor lesních pozemků

Nejsou navrženy žádné záboru pozemků určených pro plnění funkce lesa.

C/ Grafická část

Grafickou část odůvodnění tvoří následující výkresy:

O1	širší vztahy	1 :25 000
O2	koordinační výkres	1: 5 000
O3	výkres záborů ZPF	1: 5 000

D/ Poučení

POUČENÍ

Proti územnímu plánu Křepice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

V Křepicích dne:.....

Razítko obce:

podpis:

jméno:

příjmení:

funkce:

Zdeněk

BRANDL

starosta obce KŘEPICE

Eva

KOSOuroVÁ

zástupce starosty obce KŘEPICE

Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne:.....