

ÚZEMNÍ PLÁN

KŘEPENICE

TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

POŘIZOVATEL :

MĚSTSKÝ ÚŘAD SEDLČANY
Odbor výstavby a územního plánování
Nám.T.G.Masaryka 34, SEDLČANY 264 80
Oprávněná úřední osoba:
Ing.Stanislav DVOŘÁK
pro
OBEC KŘEPENICE
Křepenice 79, 264 01 Sedlčany
určený zastupitel:
paní Petra ČERVINKOVÁ, DiS.

ZHOTOVITEL:

Ing.arch. Jiřina EČEROVÁ, ČKA 02 941
Bellušova 1807, PRAHA 5 155 00
tel. : 774 222 356
ecerova@seznam.cz
IČO : 40812596

Atelier:

Ing. Vladimír Matějka - ASA PROJEKT
Legionářů 400, 261 01, Příbram VII
www.asa-projekt.cz

Zpracovatelé dílčích částí územního plánu :

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	:	Ing. arch. Jiřina Ečerová
ARCHITEKTONICKÁ, URBANISTICKÁ ČÁST A KOORDINACE, VYHODNOCENÍ ZPF	:	Ing. arch. Jiřina Ečerová
DOPRAVA	:	Ing. Josef Smíšek
VODOVOD A KANALIZACE	:	Karel Ševr
ELEKTRICKÁ ENERGIE	:	František Cihelka
ÚSES	:	Ing. Josef Krause, autorizovaný projektant ÚSES, ČKA 01732
Zak.č.	:	1423 – E
Datum	:	květen 2017

OBSAH :**A. ÚZEMNÍ PLÁN - NÁVRH, TEXTOVÁ ČÁST :**

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
 - 2.1. Základní koncepce rozvoje území obce
 - 2.2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot na území obce
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
 - 3.1. Urbanistická koncepce
 - 3.2. Vymezení zastavitelných ploch
 - 3.3. Vymezení ploch přestavby
 - 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ
 - 4.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava
Pěší a cyklistická doprava
 - 4.2. Technická infrastruktura
 - 4.2.1. Zásobování vodou
 - 4.2.2. Odkanalizování

- 4.2.3. Zásobování el. energií
 - 4.2.4. Telekomunikace
 - 4.2.5. Veřejné osvětlení
 - 4.2.6. Zásobování plynem
 - 4.2.7. Zásobování teplem
 - 4.2.8. Nakládání s odpady
- 4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení
- 4.4. Veřejná prostranství
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN
- 5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití
 - 5.2. Územní systém ekologické stability - ÚSES
 - 5.3. Prostupnost krajiny
 - 5.4. Protierozní opatření
 - 5.5. Ochrana před povodněmi
 - 5.6. Rekreace
 - 5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin
 - 5.8. Požadavky obrany a bezpečnosti státu
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
- 6.1. Členění ploch s rozdílným způsobem využití
 - 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch
 - 6.3. Podmínky prostorového uspořádání
 - 6.4. Podmínky ochrany krajinného rázu
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
- 7.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
 - 7.3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu
 - 7.4. Plochy určené pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ
11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU
14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY, NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území územního plánu je stanoveno a vymezeno ke dni 1.3.2016.

Zastavěná území jsou vyznačena v grafické části územního plánu ve výkresu č.1 Výkres základního členění území, č.2 Hlavní výkres, č.4 Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury, č.5 Koordinační výkres a č.7 Výkres předpokládaných záborů půdních fondů.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Řešené území územního plánu je vymezeno správním územím obce Křepenice, které je tvořeno katastrálním územím obce Křepenice.

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje obce Křepenice vychází z cílů a úkolů územního plánování. Urbanistická koncepce je hlavní součástí územního plánu a vytváří vztahy a vazby jednotlivých složek v řešeném území a musí být respektována.

V katastrálním území jsou stabilizovaná tři samostatná zastavěná území – centrální obec Křepenice, při východní hranici katastrálního území, lokalita Cihelna v severní části a lokalita Rybárna při západní hranici katastrálního území.

Hlavním cílem územního plánu je uchování urbanistických a architektonických hodnot zastavěných území, hodnot krajinného rázu, uchování klidného a zdravého prostředí pro bydlení a rekreaci. Toto je řešeno návrhem územního plánu a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím.

V katastrálním území je dominantní obytná a rekreační funkce a v obci Křepenice i funkce zemědělské výroby. V souladu s tím navrhuje územní plán rozvojové plochy především pro obytnou a rekreační funkci v návaznosti na zastavěná území tak, aby nedocházelo k narušování kvality životního prostředí a byly vytvořeny podmínky pro stabilizaci a nárůst obyvatelstva v území. Jedná se o vymezení zastavitelných ploch, které umožní další rozšíření zástavby centrální obce Křepenice i dvou samostatných lokalit – Cihelna a Rybárna.

Kromě ploch pro bydlení a pro rekreační objekty, je vymezena jedna plocha pro podnikání v lokalitě Rybárna. Tyto všechny rozvojové plochy podpoří rozvoj obce z hlediska sociálního, rekreačního, i zaměstnanosti.

Zároveň je v obci možnost využít pro nerušící podnikání a služby i plochy s funkcí pro bydlení, čímž se zvýší potenciál pro rozvoj celého území.

Územní plán respektuje stávající koncepci dopravní infrastruktury a zároveň je řešena koncepce technické infrastruktury doplněním el. rozvodné sítě a návrhem vodovodu a kanalizace v centrální obci.

V území je podporován rozvoj turistického ruchu (pěší turistika, cykloturistika) respektováním stávající koncepce turistických tras.

Za účelem zlepšení stavu krajiny jsou územním plánem vymezeny plochy pro založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability.

2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT NA ÚZEMÍ OBCE

Urbanistické hodnoty

Celé katastrální území patří do regionu lidové architektury a zástavba v centrální části Křepeň je tradičního venkovského typu s urbanisticky významnou historickou strukturou kolem jádra a v návaznosti na nemovitou kulturní památku Tvrz Jakuba Krčína z Jelčan. Koncepce architektonicky cenné tvrze a centrální části obce s architektonicky hodnotnými budovami bude zachována.

Kromě zemědělského areálu ze 60.let 20 století, navázaného na Tvrz v Křepeňích, není ráz obce narušen a je třeba jej udržet a v rámci veřejných prostranství vylepšovat.

Ochrana urbanistické hodnoty se bude opírat především o územní plán. Hodnota zastavěných i zastavitelných částí spočívá v zachování a udržování venkovského charakteru, výškové hladiny a měřítka zástavby.

Ochrana hodnot na území vlastní obce i dvou samostatných lokalit bude řešena v souladu s existující legislativou, danou zákony. Nově zastavitelné plochy, jsou navrženy v postupné přímé návaznosti na zastavěná území.

Přírodních hodnoty

Cílem řešení územního plánu je také ochrana stávajících přírodních hodnot v území. V řešeném území se nenachází chráněná přírodní území, Evropsky významné lokality, ani ptačí oblasti.

V návrhu územního plánu je zakotvena ochrana životního prostředí, okolní přírody a krajiny, zemědělského půdního fondu, včetně nezasahování do prvků ÚSES, respektování vod a lesů, včetně ochranného pásma lesa. V území budou respektovány linie vzrostlé zeleně, dálkové pohledy a průhledy, hlavně na Tvrz v obci.

Katastrální území spadá do oblasti kvalitního krajinného rázu, který územní plán svým řešením podporuje.

V jižní části katastrálního území se nachází územním plánem respektovaný památný strom.

Architektonické a kulturní hodnoty

Architektonickou hodnotou v území jsou především památkově chráněné objekty a soubory staveb. Z hlediska ochrany kulturních hodnot v katastru obce Křepeň je ve vlastní obci výraznou dominantou registrovaná kulturní památka, zapsaná v ÚSKP:

Tvrz Jakuba Krčína z Jelčan, č.rejstříku 31618/2-2459 :

ř.	parc.	díl	%pl.	omezení památkové ochrany:	specifikace/poznámka
Katastrální území: Křepeň					
st.	1/1		100	včetně staveb	hospodářský dvůr
st.	1/2		100		čp. 57 s bránou
st.	1/3		100		čp. 58
st.	1/4		100		čp. 59
st.	1/5		100		ovčín čp. 60
st.	1/6		100		hospodářská budova, brána, ohradní zeď
st.	1/7		100		tvrz
pp.	48/2		100		
pp.	48/16		100	jen část pozemku	
pp.	52		100		hospodářský dvůr, ohradní zeď
pp.	555		100		most
pp.	748		100	jen část pozemku	ohradní zeď

Kolem areálu tvrze Jakuba Krčína z Jelčan je stanoveno památkové ochranné pásmo:

č. 3348 - Ochranné pásmo hradu Křepeň
Rozsah ochranného pásma viz grafická část.

Dále se v obci z hlediska lidové architektury nachází několik architektonicky cenných staveb kolem centrálního prostoru obce, které je třeba zachovat jako tradiční venkovskou zástavbu.

V katastrálním území se také nachází několik vyznačených území s archeologickými nálezy. Ochranu případných archeologických památek na celém území je nutno zajistit a postupovat v souladu s platnými zákonnými předpisy.

Tvrz Jakuba Krčína z Jelčan je zároveň vedena i jako registrované místo významné události.

Severně od Křepevic je památník obětem padlým v koncentračním táboře za 2. světové války, v obci památník obětem 1. světové války a kaplička. Tyto dochované historické prvky v parteru, stejně jako např. kříže, pomníky (nad rámec seznamu nemovitých kulturních památek), je třeba zachovat a udržovat.

Civilizační hodnoty

Územní plán chrání dopravní stavby a stavby technické infrastruktury, stavby vodního hospodářství, respektuje ochranná pásma silnic, vedení energií s ochrannými pásmy, vyhlášená pásma hygienické ochrany.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V katastrálním území obce Křepevice bude zachována stávající urbanistická koncepce jednotlivých zastavěných částí, která je dána historickým vývojem. Stávající zastavěné plochy jsou stabilizované ve svých polohách a v územním plánu jsou respektovány, včetně systému stávajících komunikací.

V obci Křepevice se v zastavěném území vyskytují plochy pro bydlení v rodinných domech, plochy staveb pro rodinnou rekreaci, plochy pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu, komerční zařízení malá a střední, tělovýchovná a sportovní zařízení, plochy pro zemědělskou výrobu, plochy dopravní infrastruktury, plochy pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň, plochy vodní a plochy technické infrastruktury.

V severní a v západní části katastrálního území leží lokality Cihelna a Rybárna převážně rekreačních objektů s několika rodinnými domy. Na Rybárně v návrhu jsou i plochy smíšeného obytného území.

Plochy jsou v území stabilizované a územní plán stanoví podmínky pro jejich využívání.

Rozvojové plochy jsou vymezeny většinou v přímé návaznosti na obec a na jednotlivé rekreační lokality a jsou vymezeny hlavně pro bydlení a k rekreaci. Nová výstavba může vzniknout i v prolukách mezi stávající zástavbou a v případě velkých pozemků i na zahradách rodinných domů.

Pro zachování hodnoty tradiční pro tuto oblast charakteristické zástavby, je navržena pouze nízkopodlažní zástavba a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová výstavba co nejvíce respektovala stávající charakter sídel a byla pomocí zeleně zapojena do krajiny.

Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zabezpečena stávajícími a navrženými místními komunikacemi.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V Křepevicích je vymezeno celkem 14 rozvojových ploch. Zastavitelné plochy jsou určeny k rozdílnému způsobu využití podle jednotlivých § vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Ve výkresové části jsou rozlišeny barvou, šrafovou a kódy a nacházejí se v těchto lokalitách se základní charakteristikou, limity a podmínkami pro využití území:

Z1 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží v severovýchodní části obce Křepevice, o velikosti cca 0,32 ha.

Bude zde respektováno navrhované kabelové vedení el. energie.

Z2 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží při východní hranici obce Křepevice, o velikosti cca 0,43 ha.

Bude zde respektováno vedení telekomunikací.

Z3 BV plocha určená pro **BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**

Lokalita leží za východní hranicí obce Křepevice, o velikosti cca 1,09 ha.

Bude zde respektováno vedení telekomunikací. Na severní hranici lokality je navržena plocha pro TS1, bude respektováno její ochranné pásmo. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb

v severovýchodní části lokality, bude doložen vliv hluku z navrhované trafostanice (lokality Z9 TI) na navrhovanou obytnou zástavbu.

Z5a BV plocha určená pro BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Lokalita leží za východní hranicí obce Křepenice, o velikosti cca 0,37 ha.
Bude zde respektováno navrhované kabelové vedení el. energie, stávající vedení telekomunikací. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb v severozápadní části lokality, bude doložen vliv hluku z navrhované trafostanice (lokality Z9 TI) na navrhovanou obytnou zástavbu.

Z5b BV plocha určená pro BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Lokalita leží za východní hranicí obce Křepenice, o velikosti cca 0,27 ha.

Z8 TI plocha určená pro TI – technickou infrastrukturu – inženýrské sítě

Lokalita vymezená pro ČOV, o velikosti cca 0,04 ha.
Bude zde respektováno meliorované území, přiléhající lokální biocentrum.
Pro plochu je již vypracovaná prováděcí dokumentace pro výstavbu. Ochranné pásmo ČOV nezasahuje do zastavitelných ploch pro bydlení.

Z9 TI plocha určená pro TI – technickou infrastrukturu – inženýrské sítě

Lokalita vymezená pro trafostanici TS1, o velikosti cca 0,004 ha.
Bude zde respektováno vedení telekomunikací. V rámci schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku na okolní stávající i navrhované bydlení.

Z10 BV plocha určená pro BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Lokalita leží za jihovýchodní hranicí obce Křepenice, o velikosti cca 1,04 ha.
Bude zde respektováno VN vedení el. energie a jeho ochranné pásmo, přiléhající lokální biocentrum. V rámci schvalovacích řízení bude doložen vliv z blízkého stávajícího zemědělského areálu na navrhovanou obytnou zástavbu.

Z11 BV plocha určená pro BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Lokalita leží při západní hranici obce Křepenice, o velikosti cca 2,11 ha.
Bude zde respektováno ochranné pásmo silnice II. třídy, kabelové vedení dálkových telekomunikací. V rámci následných řízení bude doložen vliv hluku z pozemní dopravy (silnice II/119). Případná protihluková ochrana bude realizována na náklady investorů, mimo silniční pozemky.
Rozhodování o změnách v zastavitelné ploše je podmíněno dohodou o parcelaci. Podmínky viz kapitola 11.

Z12 BV plocha určená pro BV - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Lokalita leží v severní části lokality Cihelna, o velikosti cca 0,43 ha.
Bude zde respektováno území s archeologickými nálezy a ochranné pásmo lesa, které je v této lokalitě sníženo na výšku stromu - tj.20-25 m.

Z13 RI plocha určená pro RI - REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Lokalita při západní hranici katastru obce Křepenice, v lokalitě Rybárna, o velikosti cca 0,13 ha.
Bude zde respektováno ochranné pásmo trafostanice, vedení el.energie a jeho ochranné pásmo, území archeologických nálezů.

Z14 RI plocha určená pro RI - REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Lokalita při západní hranici katastru obce Křepenice, v lokalitě Rybárna, o velikosti cca 0,11 ha.
Bude zde respektováno území archeologických nálezů.

Z15 RI plocha určená pro RI - REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Lokalita při západní hranici katastru obce Křepenice, v lokalitě Rybárna, o velikosti cca 0,14 ha.
Bude zde respektováno vedení VVN a jeho ochranné pásmo (nutné vyjádření správce sítě), území archeologických nálezů, ochranné pásmo lesa - možnost snížení vzdálenosti staveb od lesa zajistit se správcem lesa.

Z16 SV plocha určená pro SV - plochy smíšené obytné - venkovské

Lokalita leží při západní hranici katastru obce Křepenice, v lokalitě Rybárna, o velikosti cca 0,1 ha.

Bude zde respektováno území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo lesa - možnost snížení vzdálenosti staveb od lesa zajistit se správcem lesa. V případě navržených provozů s hlukovou zátěží, bude v rámci následných řízení doložen vliv hluku na navazující stávající obytnou zástavbu.

U všech schvalovacích řízení konkrétních staveb (navrhované lokality pro obytnou zástavbu, další objekty, které mají statut chráněného venkovního prostoru stavby), které by v rámci území, mimo řešené zdroje hluku, mohly být ovlivněny hlukem z dalších stávajících či navrhovaných zdrojů, budou prokázána opatření k ochraně před hlukem.

Hluk bude prokazován v případě stávajících zdrojů hluku měřením hluku těchto zdrojů, v případě navrhovaných zdrojů hluku bude zohledněn akustickou studií.

V případě řešení vlivů hluku, v lokalitách Z3 BV, Z5a BV, Z9 TI, Z10 BV, Z11 BV, Z16 SV, musí být splněny limity hluku ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Všechny zastavitelné lokality budou napojeny na místní komunikační síť buď stávající, nebo budou k zastavitelným plochám a v jejich rámci provedeny nové místní komunikace pro jejich zpřístupnění.

Zároveň budou plochy zásobovány energiemi.

Součástí výše vymezených zastavitelných ploch budou také, dle potřeby území a dle zákonů a vyhlášek, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně pozemky veřejných prostranství a zeleně.

Pro zastavitelné plochy platí podmínky pro využití a prostorové uspořádání dle kap. č. 6.

3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V územním plánu Křepenice nejsou vymezeny plochy přestavby.

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V územním plánu Křepenic je zeleň zastoupena v plochách s rozdílným využitím a v plochách pro zeleň soukromou a vyhrazenou. Zeleň veřejná je zastoupena v zastavěném území především v centru Křepenic, na veřejných prostranstvích a také na soukromých pozemcích. Tyto plochy jsou doplněny liniovou zelení podél vodotečí, rybníků a plochami zeleně podél místních komunikací a cest, čímž je sídelní zeleň propojena dále do území.

Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby plochy sídelní a veřejné zeleně byly zřizovány i v rámci nově zastavitelných ploch.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTĚOVÁNÍ

Koncepce a zásady uspořádání veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresu č. 4 Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury.

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Současné vedení silnic II. třídy II/119 a místních komunikací systému obce je respektováno, stejně jako současné vedení ostatních komunikací v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití. ÚP připouští jejich rozvoj jak v rámci zastavitelných ploch, tak v případě potřeby na zbývajícím území obce.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Současné vedení značených pěších a cyklistických tras je v území stabilizováno.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Křepeňice nemá veřejný vodovod. Stávající objekty, včetně zemědělských, v obci a i v lokalitách Cihelna a Rybárna jsou zásobovány vodou z domovních studní.

Pro zásobování vodou nových lokalit určených pro výstavbu budou využívány nové domovní studny u jednotlivých objektů a to jak v hlavní části obce, tak ve dvou rekreačních osadách.

Výhledově je navrženo zásobování vlastní obce Křepeňice vodou zřízením veřejného vodovodu a vodojemu s využitím místních zdrojů podzemní vody. Nové vodovodní řady jsou navrženy do všech míst stávající a budoucí zástavby.

Pro rekreační části Rybárna a Cihelna koncepce zásobování zůstane z místních studní zachována.

4.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ

Obec Křepeňice, ani lokality Cihelna a Rybárna nemají vybudovanou kanalizaci splaškových vod. V současnosti jsou splaškové vody odváděny do vyvážecích jímek u jednotlivých objektů a jsou odváženy k likvidaci na ČOV mimo katastr.

Dešťové vody jsou odváděny pouze v obci Křepeňice z komunikací neudržovanou kanalizací, nezaručující těsnost a k rozšíření nevhodnou.

Pro stávající objekty v obci Křepeňice je vypracována dokumentace pro provedení nové splaškové kanalizace obce, včetně nové mechanicko – biologické čistírny odpadních vod.

Nová zastavitelná území v obci Křepeňice budou na tuto novou splaškovou kanalizaci napojena.

Do doby vybudování nové ČOV je možné v nově navržených lokalitách splaškové vody likvidovat prostřednictvím vyvážených bezodtokových jímek, případně domovních ČOV, s pozdějším přepojením na splaškovou kanalizaci.

ČOV má navržené ochranné pásmo 50 m.

V rekreačních částech obce Rybárna a Cihelna budou splaškové vody nadále zachycovány v jímkách a odváženy k likvidaci. Koncepce zde zůstane zachována.

Dešťové vody v nových lokalitách budou likvidovány vsakem, případně akumulace a zálivka, na vlastních pozemcích staveb.

4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Koncepce stávajících venkovních vedení VVN 400 kV, VN 22 kV a trafostanic v řešeném území se územním plánem nemění. Stávající čtyři odběratelské trafostanice PB_4016 (Křepeňice - Obec), PB_4234 (Křepeňice – směr Oboz), PB_4017 (Křepeňice – Na Rybárně) a PB_4174 (Křepeňice – Kamenná Hůrka) vyhovují požadavkům odběratelů.

V rozvojovém území v západní části obce Křepeňice je ve vazbě na skutečné požadavky navržena plocha pro výstavbu nové kabelové trafostanice TS1. Ostatní zastavitelné plochy budou zásobovány ze stávajících trafostanic.

Z výše uvedených trafostanic budou vedena kabelová vedení NN do všech míst realizované zástavby. Trasy těchto vedení budou situovány podél místních komunikací v souladu s požadavky jejich provozovatele, platných norem a souvisejících předpisů.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE

Koncepce stávajícího řešení se nemění, uliční telekomunikační rozvody (telefon, internet, atd.) budou ve vazbě na požadavky obyvatel postupně realizovány do všech míst realizované a budoucí zástavby. Trasy těchto vedení budou, stejně jako trasy energetických vedení, situovány podél místních komunikací v souladu s požadavky jejich provozovatele, požadavky platných norem a souvisejících předpisů.

Katastrálním územím prochází dálkové telekomunikační kabely viz výkresová část.

Pro bezdrátové komunikace jsou k dispozici telefonní sítě mobilních operátorů, stávající vzdušné sítě a satelitní vysílání.

4.2.5. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Koncepce uličního venkovního osvětlení obce se územním plánem nemění. Postupně bude rekonstruováno a doplňováno a ve vazbě na novou zástavbu. Stožáry s osvětlovacími tělesy a napájecím kabelovým vedením budou situovány v souběhu se stávajícími a nově realizovanými místními komunikacemi.

4.2.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec není plynofikována a do budoucna se s plynofikací neuvažuje.

4.2.7. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Územní plán nemění koncepci stávajícího individuálního vytápění v území. Na plochách nové výstavby bude vytápění řešeno dle možnosti využití zdrojů tepla a dle individuálních požadavků investorů na použité energie a systémy.

Je doporučeno objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologicky – sluneční energie, zemní plyn, el. energie, propan, propan - butan, dřevní odpad, biomasa, tepelná čerpadla, ap. a omezit využívání fosilních paliv, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí.

4.2.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace odpadů

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

V současné době je nakládání s odpady v obci upraveno Obecně závaznou vyhláškou, v souladu se zákonem o odpadech. TKO je odvážen smluvní organizací na řízenou skládku mimo katastrální území. V obci Křepeňice je vymezena plocha pro umístění kontejnerů na dočasné shromažďování tříděného odpadu.

Odpadová hospodářství stávajících i navrhovaných ploch je nutno řešit v souladu s platnou legislativou – Vyhláškou obce, Zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a Vyhláškou MŽP č.383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady, ostatní škodlivé látky v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), vše v platných zněních.

V řešeném území nebudou zřizovány skládky, ani sběrné dvory.

Případné živelné černé skládky v území je třeba důsledně postihovat a území monitorovat.

Pasportizace skládek v území

V katastrálním území, západně od obce Křepeňice se nachází jedna lokalita bývalé skládky TKO a výkopových zemin, v současné době ukončená, s částečně upraveným povrchem, volně zarostlá vegetací.

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající zařízení občanské vybavenosti jsou v území stabilizována a jsou v územním plánu Křepeňic respektována ve svých současných plochách. Tyto pozemky jsou vyjádřeny v grafické dokumentaci územního plánu:

- OV** občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- OM** občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

OS občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

V územním plánu nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost. V Křepeňicích je občanská vybavenost na přiměřené úrovni. S rozvojem občanské vybavenosti je možné počítat i v rámci stávajících i zastavitelných ploch, vymezených v územním plánu pro bydlení. Může se jednat o vybavenost ve více oblastech viz kap. 6. U stávajících i u budoucích občanských zařízení platí omezení, že jejich negativní vliv na životní prostředí nebude překračovat hranici hygienických předpisů.

4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán Křepeňic potvrzuje stávající koncepci plochy veřejných prostranství, která jsou zde obsažena v plochách dopravní infrastruktury, veřejných prostranstvích zeleně a v plochách občanské vybavenosti.

Veřejná prostranství mohou být zřizována i na ostatních stávajících plochách. V rámci nových zastavitelných ploch je také vhodné zřizovat veřejná prostranství, která mohou být vymezena v dalších stupních řízení.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny

Podmínky využití území pro plochy nezastavěného území se návrhem nemění.

Stanovení koncepčních podmínek pro změny v nezastavěném stabilizovaném území:

- respektování prvků územního systému ekologické stability
- respektování a možnost doplnění přírodních prvků v krajině, kdy se jedná zejména o plochy smíšené nezastavěného území – meze zarostlé dřevinami a remízy
- respektování lesních ploch
- respektování vodních ploch, umožnění revitalizace vodních toků, včetně obnovy a zakládání břehových porostů
- zajištění ochrany vodních zdrojů
- zajištění dálkových pohledů na dominantu území – Tvrz Jakuba Krčína z Jelčan

Z hlediska ochrany přírody jsou v území vymezeny:

Plochy ÚSES - kapitola 5.2.

Památný strom – lípa srdčitá u Křepeňic, s ochranným pásmem 13 m (MěÚ Sedlčany č.j. ZP 398/03/BA)

Významné krajinné prvky (VKP) jsou zastoupeny lesními porosty, vodními toky, rybníky a nivami vodních toků. Jsou chráněny a nesmí být ohrožena jejich stabilizační funkce.

Ochrana krajinného rázu - řešené území je oblastí krajinného rázu – krajina rekreační a celé území je součástí navrženého přírodního parku Střední Povltaví

Vymezení ploch

Ve volné krajině řešeného území jsou zastoupeny následující funkční plochy:

- W** plochy vodní a vodohospodářské
- NZ** plochy zemědělské
- NL** plochy lesní

NP	plochy přírodní
NSx	plochy smíšené nezastavěného území, p-přírodní, v-vodohospodářská, n-nerostné suroviny
TI	plochy technické infrastruktury
DS	dopravní infrastruktura

Podíl zeleně v území bude dále umocněn doplňováním zeleně a stromořadí podél vodotečí, rybníků, komunikací, pěších, cyklistických a polních cest a hranic pozemků, včetně ploch zemědělské výroby a včetně ponechání remízků a stávajících keřových linií v úvozech a na mezích.

Další plochy vymezené pro zřízení krajinné zeleně jsou určeny pro založení a doplnění prvků ÚSES.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V řešeném území je vymezeno 11 ploch změn v krajině. Plochy jsou určeny k založení prvků ÚSES a nacházejí se v těchto lokalitách:

K1 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBC2**, změna kultury orné na louku, plocha cca 0,29 ha

K2 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK1**, změna kultury orné na louku, plocha cca 0,12 ha

K3 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK1**, změna kultury orné na louku, plocha cca 0,33 ha

K4 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK1**, změna kultury orné na louku, plocha cca 0,32 ha

K5 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK1**, změna kultury orné na louku, plocha cca 0,14 ha

K6 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK1**, změna kultury orné na louku, plocha cca 0,12 ha

K7 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBC1**, změna kultury orné na louku, plocha cca 0,35 ha

K8 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK1**, změna kultury orné na louku, plocha cca 0,05 ha

K9 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK1**, změna kultury orné na louku, plocha cca 0,25 ha

K10 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK1**, změna kultury orné na louku, plocha cca 0,61 ha

K11 NP Plocha pro krajinnou zeleň k založení části **LBK1**, změna kultury orné na louku, plocha cca 0,08 ha

Podmínky využití ploch stanoví kapitoly 5.2. a 6. územního plánu.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Požadavkem pro zpracování územního plánu je vymezení prvků nadregionálního ÚSES, dle metodiky zakreslování ÚSES do územních plánů, které vyžaduje vymezení plošné, včetně vymezení vložených lokálních biocenter.

Vymezení prvků ÚSES je v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

Na lokální úrovni je lokální biocentrum LBC2 převzato z ÚP. Z důvodu respektování prostorových parametrů je doplněn biokoridor lesních společenstev LBK1, který navazuje na biocentrum na území sousední obce Nalžovice.

V ÚP Křepeň jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

Nadregionální úroveň

- NRBK K60 osa vodní
- NRBK K60 osa mezofilní
- LBC K60-1
- RBC 540579 Dubový vrch
- LBC K60-2
- LBC K60-3
- LBC K60-4
- hranice ochranné zóny NRBK K60

Lokální úroveň

- LBK 1
- LBC 1
- LBC 2

LIMITY PRO PRVKY ÚSES:

BIOKORIDORY

Přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití, nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- zakládání přírodních vodních ploch

Nepřípustné:

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných
- oplocení prvků ÚSES

BIOCENTRA

Přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití, nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.
- zakládání přírodních vodních ploch

Nepřipustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES.
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné
- oplocení prvků ÚSES

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny Křepenic je zabezpečena procházejí silnicí II. třídy, místními komunikacemi a stávajícími účelovými komunikacemi.

Katastrálním územím také prochází značené pěší turistické a cyklistické trasy. Pro tuto dopravu je možné využívat i síť místních a účelových komunikací.

Všechny komunikace, které umožňují prostupnost krajiny, územní plán zachovává.

V zastavěných částech mohou vznikat chodníky, alespoň jednostranně, podél místních komunikací.

Pro zachování migrace volně žijících živočichů jsou doplněny prvky ÚSES a jsou chráněny stávající prvky zeleně a vod v krajině.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V územním plánu nejsou navržena speciální opatření proti vodním erozím. Území Křepenic je zvlněné. Protierozní funkci mají v území plochy rozptýlené zeleně a travnaté plochy, zvláště na nivách vodotečí. Je doporučena orba po vrstevnici, cyklická změna kultur spolu s ostatními prvky zemědělské výroby zpevňujícími půdu. V řešeném území se nachází přírodní prvky, které současně plní protierozní, krajinářskou i rekreační funkci.

Proti větrným erozím jsou v katastru stromořadí podél vodních toků, podél cest a komunikací. Zeleň je také navržena v rámci prvků ÚSES. Stávající stromořadí je nutno udržovat a průběžně rekonstruovat a doplňovat.

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Severo západní hranici katastrálního území Křepenic tvoří vodní tok Vltava (Slapská nádrž) s přítoky.

Stanovené záplavové území Q100 je vymezeno pro vodní tok Vltava, které územní plán respektuje. Navrhované zastavitelné plochy se nenachází v blízkosti tohoto území, ani v blízkosti aktivní zóny stanoveného záplavového území.

Podél všech vodních toků je nutné dodržovat oboustranně vymezený, nezastavitelný manipulační prostor pro výkon správy toku. U významných toků, které nejsou významnými vodními cestami, v šířce do 8 m a u drobných vodních toků v šířce do 6 m, od břehové čáry. Pro tyto plochy v území platí §49 Zákona o vodách č. 254/2001 Sb., v platném znění.

Pro snížení dešťového odtoku bude využita přirozená i umělá retence území. Pro zastavitelné plochy je stanoven koeficient zastavěných ploch (kapitola 6.3.).

5.6. REKREACE

Rekreační využití krajiny Křepenic je ovlivněno charakterem a vysokou kvalitou krajiny, která je zvlněná, s Vltavou a vodními plochami a s lesními porosty na severu území. Krajina je vhodná pro cyklistickou a pěší i vodní turistiku. Územní plán respektuje stávající plochy individuální pobytové rekreace v jejich dosavadních lokalitách v území.

Ke sportovní rekreaci obyvatel je také určena plocha sportoviště v Křepenicích.

V katastrálním území jsou navrženy plochy pro rozvoj ploch určených pro individuální rekreační ubytování v lokalitě Rybárna. Objekty pro individuální rekreaci mohou vznikat i v rámci obytných území.

5.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území nejsou evidovány plochy výhradních ložisek nerostných surovin, chráněných ložiskových území, ani poddolovaná území. V území se nenachází sesuvy, ani jiné svahové deformace nepříznivě ovlivňující inženýrsko-geologické poměry.

V lokalitě Rybárna se nachází několik pozemků označených s využitím jako dobývací prostor (zde žula - bez provozu). V případě výstavby na tomto území je nutno postupovat ve smyslu příslušných předpisů.

5.8. POŽADAVKY OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Na katastrálním území obce Křepeň se nevyskytují stavby, ani plochy území v zájmu Ministerstva obrany ČR.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

6.1. ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití, vyznačené v územním plánu Křepeň, jsou na výkresech územního plánu rozlišeny barevně, stabilizované (tj. stávající) plochy jsou vyznačeny plně a plochy změn (zastavitelné) šrafované a jsou popsány kódem. V řešeném území se vyskytují tyto plochy:

BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
SV	plochy smíšené obytné - venkovské
RI	rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura
OM	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba
DS	dopravní infrastruktura - silniční (silnice II. třídy) dopravní infrastruktura - silniční (místní komunikace) dopravní infrastruktura - silniční (účelové komunikace)
TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě
ZV	veřejná prostranství - veřejná zeleň
ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená
W	plochy vodní a vodohospodářské
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
NP	plochy přírodní
NSx	plochy smíšené nezastavěného území, p-přírodní, v-vodohospodářská, n-nerostné suroviny

6.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH

Pro využití jednotlivých ploch a pozemků v územním plánu je nutno respektovat regulativy jednotlivých druhů ploch a územní limity zasahující na dané území.

Ke každému typu plochy jsou stanoveny podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch a podmínky prostorového uspořádání viz kapitola 6.3. Podmínky platí pro plochy stabilizované i plochy změn.

BV PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Hlavní využití území:

- stavby a pozemky rodinných domů

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně
- zahrádky, zahrady, individuální garáže, odstavné plochy, doplňkové stavby související s hlavním využitím plochy
- malá ubytovací zařízení (penziony), malé bytové domy, pozemky staveb pro individuální rekreaci
- pozemky související občanské vybavenosti (malé prodejny, ordinace), pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s venkovským bydlením, které nesnižují kvalitu obytného prostředí a slouží především obyvatelům obce (domovní hospodářství, řemeslné provozovny, služby a výrobní služby bez rušícího vlivu na životní prostředí)
- chov zvířectva v koncentracích dle hygienických požadavků
- chov koní ve stávajícím areálu dle hygienických požadavků

Podmíněně přípustné využití území:

- středně velké rekreační objekty

Nepřípustné využití území:

- veškeré činnosti, děje a zařízení, narušující prostředí, nebo takové důsledky vyvolávající, například zvýšené požadavky infrastruktury (zejména dopravní)
- zařízení, která překračují stupeň zátěže, měřítko, nebo režim stanovený pro jednotlivé lokality, zejména pro výrobu, sklady, zemědělské provozovny, zábavu, sport.

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Hlavní využití území:

- bydlení v rodinných domech, v usedlostech s hospodářským zázemím, doplněných o nerušící výrobní činnosti, řemeslné provozovny, malovýroby a služby
- bydlení bez výrobní činnosti, služeb a podnikání
- nerušící výrobní činnosti, služby, sklady a podnikání bez bydlení, truhlárna

Přípustné využití území:

- malá ubytovací zařízení (penziony), pozemky staveb pro individuální rekreaci
- občanská vybavenost (malé prodejny, místní správa, stravovací služby, drobné církevní stavby, kulturní, sociální, zdravotnická a sportovně relaxační zařízení)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pěší a cyklistické stezky
- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, ochranné a izolační zeleně
- zahrady, užitkové zahrady
- individuální garáže, odstavné plochy
- pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s venkovským bydlením, které svým provozováním, technickým zařízením a hlukem nenarušují užívání a nesnižují kvalitu okolního území - zemědělská a lesní hospodářství, agrofarmy, chov drobného hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití území:

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají (například zvýšené požadavky infrastruktury, zejména dopravní) a které překračují stupeň zátěže, měřítko a nebo režim stanovený pro jednotlivé lokality a které nejsou neuvedeny jako hlavní a přípustné

RI REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

Hlavní využití území:

- pozemky staveb pro rodinnou, individuální rekreaci

Přípustné využití území:

- malá ubytovací zařízení (penziony)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, veřejná prostranství
- zeleň plošná a liniová, veřejná
- malá venkovní sportoviště
- individuální garáže, odstavné plochy
- bydlení

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení neuvedená jako hlavní a přípustná

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití území:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, pro veřejnou správu, kulturu, požární ochranu, pro obchodní prodej, pro veřejnou rekreaci, sport a relaxaci, pro stravování, pro služby, vědu a výzkum a pro církevní zařízení

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, chodníky
- související garáže a odstavné plochy
- bytové a ubytovací jednotky
- sklady zboží, drobná řemesla a jiné provozovny, jejichž vliv na životní prostředí nepřekročí hranice pozemku občanské vybavenosti
- dětská hřiště
-

Nepřípustné využití území:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškách a hygienických normách

OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Hlavní využití území:

- stavby a zařízení občanského a komerčního vybavení pro obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu, ochranu obyvatelstva, stravování

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleně, chodníky, garáže a odstavné plochy
- řemeslná výroba a provozovny výroby nerušící, jejichž vliv na životní prostředí nebude mít vliv na okolní plochy přírody a bydlení
- v plochách OM v zástavbě obce je přípustné bydlení

Podmíněně přípustné využití území:

- služební byty, ubytovací zařízení (do kapacity 150 lůžek), větší zařízení pro výrobu nerušící, obchod, služby a pro skladování

Nepřípustné využití území:

- rekreace a zařízení, která nadměrně narušují prostředí a překračují zátěž území (ohrožující hlukem, vibracemi, prachem, exhalacemi a pachy apod.)

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití území:

- pozemky sportovních zařízení a sportovních staveb, venkovní sportoviště, hřiště

Přípustné využití území:

- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, izolační zeleně, chodníky, odstavné plochy
- souvisejících zařízení se sportovními aktivitami (sklady sportovních potřeb, šatny, toalety, klubovny)
- související stravovací a ubytovací zařízení
- dětská hřiště
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení neuvedená jako hlavní a přípustná
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní využití:

- plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby, včetně skladovacích zařízení

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- plochy zeleně, ochranné a izolační zeleně
- související administrativa
- výroba, skladování a služby nezemědělského charakteru
- stavby pro související administrativu
- služební byty, ubytovací zařízení
- veterinární zařízení

Podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí pásmo hygienické ochrany a provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy pro bydlení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ

Hlavní využití území:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací pro silnice, pro místní a účelové komunikace, včetně mostů, náspů, zářezů a opěrných zdí
- plochy zastávek veřejné dopravy, odstavná a parkovací stání aut, pěší a cyklistické komunikace a chodníky
- veřejná prostranství

Přípustné využití území:

- vedení a zařízení technické infrastruktury (souběžné, nebo křížující inženýrské sítě, trafostanice)
- veřejná zeleň, izolační zeleň, stromořadí a pozemky pro travnatou a keřovou zeleň

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Hlavní využití území:

- pozemky, vedení, areály a stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, týkající se zásobování vodou, likvidace odpadních a dešťových vod, zásobování el. energií, veřejné osvětlení, zařízení informatiky a spojů a jiná (alternativní) energetická zařízení

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní infrastruktury, související garáže a parkoviště aut
- pozemky veřejné zeleně, ochranná a izolační zeleně

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ

Hlavní využití území:

- pozemky zeleně veřejných prostranství
- pozemky veřejných prostranství, návsi

Přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- občanská vybavenost slučitelná s veřejným prostranstvím - dětská hřiště, přístřešky veřejné dopravy, lavičky, kulturní a církevní objekty, drobná architektura (pomníky, kapličky, křížky, výtvarná díla), vodní prvky (kašny, pítka) a vodní plochy
- účelové komunikace, přístupové cesty k domům a k objektům, pěší chodníky, cyklistické stezky

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

ZS ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, zejména zahrady a sady nezahrnuté do jiných druhů ploch

Přípustné využití:

- stavby související se zahradničením, nesnižující kvalitu obytného prostředí a sloužících obyvatelům obce pro domovní hospodářství, kůlny na zahradní nářadí
- procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, příjezdové komunikace
- oplocení
- drobné stavby

Nepřípustné využití území:

- všechna ostatní zařízení, která nejsou uvedena jako hlavní a přípustná

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití území:

- pozemky vodních ploch a vodních toků, rybníky, vodní nádrže a jejich hráze, pozemky vodohospodářské

Přípustné využití území:

- související, souběžné, nebo křížující trasy veřejné dopravní a technické infrastruktury a jejich zařízení
- další objekty patřící k vodohospodářským zařízením
- doprovodná zeleň, břehové porosty
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření
- přístaviště

Nepřípustné využití území:

- všechny stavby a činnosti, které nejsou uvedeny jako hlavní a přípustné

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití území:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, pastevectví a údržbu ploch (meliorační stavby, závlahová zařízení, odvodňovací příkopy, polní hnojiště, stohy, protierozní opatření, jednoduché přístřešky pro chov dobytka a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace, pastevní areály apod.)

Přípustné využití území:

- veřejná a související dopravní a technická infrastruktura, cyklistické stezky
- krajinná zeleň (meze, remízky, doprovodná zeleň podél cest a vod, solitéry)

Podmíněně přípustné využití území :

- zařízení pro turistiku - odpočívadla a informační místa podél cest, pokud tato zařízení nenaruší krajinný ráz, za podmínek stanovených dotčenými orgány a zákony

Nepřípustné využití území:

- vše ostatní co není uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše co by dále odporovalo zákonu o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění

NL PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití území:

- pozemky určené k plnění funkce lesa, lesní porosty
- pozemky zařízení pro lesní hospodářství a lesní prvovýrobu

Přípustné využití území:

- pozemky trvalých travních porostů, vodní toky, vodní plochy
- pozemky veřejné a související dopravní a technické infrastruktury, lesní, pěší a cyklistické stezky
- drobná architektura

Podmíněně přípustné využití území:

- retenční a vodní nádrže, vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, vodojemy, apod.), trafostanice
- stavby pro turistiku - odpočívadla a informační místa podél cest bez významného zásahu do porostů PUPFL

Podmíněně přípustné funkce jsou přípustné při splnění podmínek stanovených dotčenými orgány.

Nepřípustné využití území:

- vše co není uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše co by dále odporovalo lesnímu zákonu

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití území:

- pozemky přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, prvky ÚSES

Přípustné využití území:

- vodní toky, vodní plochy, plochy lesní
- pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury, cyklistické stezky

Podmíněně přípustné využití území:

- stavby pro turistiku - odpočívadla a informační místa podél cest bez významného zásahu do zeleně
- Podmíněně přípustné funkce jsou přípustné při splnění podmínek stanovených dotčenými orgány.

Nepřípustné využití území:

- vše co není uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a vše co by dále odporovalo ochraně přírody

NSx PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

p-přírodní, v-vodohospodářská, n-nerostné suroviny

Hlavní využití území:

- plochy smíšené nezastavěného území, funkčně nevyhraněné
- plochy lesní, plochy zeleně na nelesních pozemcích, zeleň liniová i plošná
- pozemky zemědělského půdního fondu – trvale travní porosty
- pozemky přirozených ekosystémů ÚSES
- vodní plochy a toky
- neoplocené sady

Podmínky využití ploch NS jsou stanoveny s ohledem na kódy v indexu funkcí, které jsou ploše přiřazeny a platí pro ně § 18, odst.5 Zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), v platném znění.

Přípustné využití území:

- pozemky související veřejné dopravní a technické infrastruktury, cyklistické stezky

Nepřípustné využití území:

- vše co není uvedeno jako hlavní a přípustné a vše co by odporovalo ochraně přírody

Kódy funkcí:

p – přírodní

V území je zastoupena přírodní funkce a musí být respektována ochrana přírody i v případě zastoupení dalších funkcí.

v-vodohospodářská

V území je zastoupena kromě jiných i funkce vodohospodářská, jsou zde ochranná pásma vodních zdrojů, mokřady, zdroje vody.

n – nerostné suroviny

V území se nachází dosud netěžené suroviny, nebo je zde dobývací prostor.

6.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

S ohledem na ochranu architektonické a urbanistické hodnoty obce a s ohledem na ochranu krajinného rázu jsou v územním plánu Křepeňic stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Tyto podmínky se vztahují na zastavěné plochy i na zastavitelné plochy na celém katastrálním území obce:

Výšková regulace, charakter a struktura zástavby

Stavby nesmí významným způsobem narušit měřítko okolní zástavby a architektonický ráz obce, nesmí se zde umísťovat výškově a objemově nepřiměřené stavby, které by vytvářely nové nežádoucí dominanty v zastavěném i nezastavěném území a narušovaly krajinný ráz.

Nová výstavba i dostavba na stailizovaných plochách v Křepeenicích i v v lokalitách Rybárna a Cihelna musí měřítkem a výškou respektovat okolní stávající zástavbu a hlavně dominantu území Tvrz Jakuba Krčína z Jelčan.

Maximální výška nových budov ve stávajících i v rozvojových zastavitelných plochách BV, SV, RI, OV, OM, OS, VZ, TI bude 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, maximální povolená výška římsy halových staveb je 8 m.

Koeficient zastavěné plochy

Pro nové zastavitelné plochy, stejně jako pro stávající zastavěné plochy, je stanoven koeficient zastavěné plochy (zastavěná + zpevněná plocha) – maximálně 40% plochy pozemku.

6.4. PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

V řešeném území je estetická hodnota krajiny vysoká. Krajinný ráz a zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika území je podle platné legislativy chráněna celoplošně.

V řešeném území je ochrana dána podmínkami pro využití a prostorové uspořádání funkčních ploch, není zasahováno do významných krajinných prvků, nebudou narušeny harmonické vztahy v krajině.

V území nejsou navrženy plochy pro stavby, které by mohly trvale změnit krajinný ráz, nebo snížit jeho hodnotu. Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání začlení nenásilně nově navržené plochy do okolní zástavby i do krajiny.

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 a veřejně prospěšná opatření jsou graficky znázorněna na výkresu č.3 územního plánu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jsou popsány kódy s pořadovými čísly.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (podle §170 stavebního zákona)

Jedná se o plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, které jsou vymezené v územním plánu pro technickou infrastrukturu:

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- VT1** KABELOVÉ VEDENÍ EL. ENERGIE, pro napojení ČOV
- VT2** KABELOVÉ VEDENÍ EL. ENERGIE, pro napojení TS1
- VT3** TRAFOSTANICE TS1 v Křepeenicích
- VT4** VODOVOD – zdroj vody
- VT5** VODOVOD – vodojem
- VT6** VODOVOD – přívodní a páteřní řady vodovodu v Křepeenicích
- VT7** KANALIZACE - páteřní řady splaškové kanalizace v Křepeenicích
- VT8** ČIŠTÍRNA ODPADNÍCH VOD v Křepeenicích

Veškeré veřejně prospěšné stavby jsou součástí katastrálního území Křepeenic.

Další zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury - uliční rozvody el. energie, spojů, vodovodu, kanalizace a odvodnění, místní komunikace a chodníky, včetně objektů s nimi souvisejícími, jsou a budou veřejně prospěšnými stavbami s možností jejich vyvlastnění podle §170 STZ. To bez ohledu na to, že na výkresu veřejně prospěšných staveb nejsou jmenovaná zařízení graficky znázorněna. Konkrétní

trasování místních komunikací a zařízení technické infrastruktury bude předmětem dalších samostatných řízení.

Pro liniové stavby technické infrastruktury platí možnost omezení vlastnického práva (druh vyvlastnění) věcným břemenem.

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT (podle §170 stavebního zákona)

V územním plánu Křepevic jsou vymezeny následující plochy pro veřejně prospěšná opatření, která je možno vyvlastnit. Jedná se o plochy, které jsou určeny k založení a doplnění prvků ÚSES:

VU1 PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ k založení části LBC2

VU2,3,4,5,6,8,9,10,11 PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ k založení částí LBK1

VU7 PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ k založení části LBC1

7.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Na katastrálním území Křepevic se nenachází žádné stavby, ani opatření pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

7.4. PLOCHY URČENÉ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

V územním plánu Křepevic nejsou vymezeny plochy, které by byly určeny pro asanaci, ani asanační úpravy stávajících domů v obci. Během platnosti územního plánu však postupně může docházet k odstraňování jednotlivých zchátralých objektů s tím, že jejich pozemky budou využívány v souladu s podmínkami územního plánu.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán Křepevice nenavrhuje veřejně prospěšné stavby, ani veřejná prostranství a opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo podle §101 stavebního zákona.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V územním plánu Křepevice nebylo nutno řešit kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu Křepevic je vymezena jedna plocha pro územní rezervu **R1**, při jihozápadní hranici obce Křepevice, s budoucím možným využitím pro **BV** - plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Požadavkem pro využití bude prověření potřeby rozvoje obce a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V územním plánu Křepevic je vymezena jedna plocha (viz vyznačení ve výkresu č.1 Výkres základního členění území), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Jedná se o lokalitu Z11 BV, určenou pro plochu s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech - venkovské.

Dohoda o parcelaci pro lokalitu musí být uzavřena na celou plochu. Požadavek na vypracování dohody o parcelaci pro dané území je stanoven z hlediska nutného vyřešení dopravní a technické infrastruktury pro všechny vlastníky pozemků.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V územním plánu Křepeňic nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V územním plánu Křepeňic nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých by bylo jejich využití podmíněno pořízením a vydáním regulačního plánu.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Časový průběh navrženého rozvoje obce Křepeňice a okolní krajiny bude dlouhodobý, etapizace záměrů (pořadí změn v území) není proto v územním plánu navržena.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY, NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V územním plánu Křepeňic jsou vymezeny stavby, pro které musí vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Tato podmínka platí pro vyhlášené nemovité kulturní památky, zde Tvrz Jakuba Krčína z Jelčan.

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 23 listů formátu A4.
Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 4 výkresy:

1.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2.	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000