



KRABČICE

územní plán | úplné znění po změně č. 1



září 2021

Architekti Černí | urbanistický ateliér

CERNÍ

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace:	Územní plán Krabčice / úplné znění po změně č. 1
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Krabčice
Pořadové číslo poslední změny územního plánu	1.
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel: Obecní úřad Krabčice Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Jiří Šimáček
Funkce:	starosta Obce Krabčice
Podpis a otisk úředního razítka:	

Úplné znění územního plánu vychází z těchto územně plánovacích dokumentací:

Územní plán Krabčice / 2020 / projektant: Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý

Územní plán Krabčice – změna č. 1 / 2021 / projektant: Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý

AKCE	Úplné znění územního plánu Krabčic po změně č. 1
POŘIZOVATEL	Obecní úřad Krabčice; Zdeňka Klenorová, kvalifikovaná osoba pořizovatele
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575, IČ 10454730) Architekti 'CERNÍ' urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
ZPRACOVALI	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý Ing. arch. Hana Černá
DATUM	září 2021

A. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

- A1. Vymezení zastavěného území | [strana 4](#)
- A2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | [strana 4](#)
- A3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | [strana 6](#)
- A4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | [strana 9](#)
- A5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně | [strana 14](#)
- A6. Stanovení podmínek 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) | [strana 17](#)
- A7. 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 | [strana 27](#)
- A8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona | [strana 28](#)
- A9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | [strana 28](#)
- A10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | [strana 28](#)
- A11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | [strana 28](#)
- A12. Vymezení plocha a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání | [strana 29](#)
- A13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt | [strana 31](#)

GRAFICKÁ ČÁST

- **A1** | Výkres základního členění území
- **A2** | Hlavní výkres
- **A3** | Koncepce dopravní infrastruktury
- **A4** | Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKACE

Řešeným územím je správní území obce Krabčice (kód obce 565067). Obec se rozkládá na třech katastrálních územích – Krabčice u Roudnice nad Labem (kód KÚ 672131), Rovné pod Řípem (kód KÚ 672149) a Vesce pod Řípem (kód KÚ 672157). Krabčice leží v Ústeckém kraji (v jeho jihovýchodní části), v jižní části litoměřického okresu.

Území spravuje Obecní úřad Krabčice. Obcí s pověřeným obecním úřadem (II. stupně) i obcí s rozšířenou působností (III. stupně) je pro Krabčice Roudnice nad Labem.

Obec má tři části obce (stejně jako základních sídelních jednotek i statistických jednotek) na území o rozloze 1 031 hektarů.

A1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území se vymezuje návrhem územního plánu v souladu s § 58 stavebního zákona, a to k datu 17. 11. 2016. Aktualizováno bylo změnou č. 1 územního plánu k datu 24. 4. 2021. Tvoří jej jedna velká dílčí část zahrnující kompaktní zástavbu Krabčic a Rovného, dále část s kompaktní zástavbou Vesce a téměř desítku menších zastavěných území.

A2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje obce je zaměřena především na rozvoj bydlení, který může těžit z dobré geografické polohy v blízkosti regionálního centra Roudnice nad Labem, z dobré stávající vybavenosti obce veřejnou infrastrukturou (jak dopravní a technickou, tak občanským vybavením i veřejnými prostranstvími), atraktivní polohy na úpatí Řípu. Na rozvoj bydlení je třeba vázat i rozvoj dalších souvisejících funkcí v území: podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí v místě, pro podnikatelské aktivity, zejména v oblasti obchodu a služeb, orientovaných například na rekreaci a cestovní ruch.

Rozvojový potenciál obce je potvrzen i jejím zařazením do rozvojové osy OS2 (dle PÚR ČR a ZÚR ÚK), kde se předpokládá rozvoj v souvislosti s dobře dostupnými kapacitními trasami dopravy pozemní, železniční i vodní, kde jsou podmínky pro intenzivní zemědělství a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, s ohledem na kulturní význam obce.

V krajině pak je základním konceptem vytvořit podmínky pro aktivity hospodářské za současné ochrany všech krajinných a přírodních hodnot.

To znamená, že územní plán vytváří takové územní podmínky, které mohou vést k udržitelnému rozvoji obce, k vyváženému rozvoji ve všech třech jeho pilířích, přírodním, sociálním i hospodářském.

Prakticky se tento cíl projevuje ve vymezení ploch stabilizovaných a ploch změnových a v určení podmínek jejich využití, včetně určení podmínek prostorového uspořádání (viz o urbanistické koncepci dále).

Územní plán významnou měrou přejímá a dále rozvíjí základní koncepci rozvoje z předchozí územně plánovací dokumentace. Stanovuje rozdílné koncepty pro řešené sídelní útvary, situované na území obce, a to na základě jejich historického vývoje a jím vzniklé stávající urbanistické struktury a na základě dalších podmínek v území.

Krabčice a Rovné tvoří jeden urbánní celek. Krabčice mají multifunkčnější charakter (daný i průtahem významné dopravní trasy) a v tomto smyslu se navrhuje i jejich další rozvoj, zatímco Rovné je více rezidenčním sídelním útvarem. Zcela jiný přístup pak vyžadují Vesce, venkovské sídlo, kde se navrhuje limitovaný rozvoj.

Obytná funkce je dominantní, její rozvoj je předpokladem dlouhodobé stability obce a základním faktorem pro vytváření podmínek pro sociální soudržnost. Velkou podporou kvalitního bydlení je hodnotná okolní krajina a dobrá opora v dobře dimenzované veřejné infrastruktuře. Bydlení je často doprovázeno doprovodnými funkcemi, např. živnostenským podnikáním apod. Územním plánem se navrhuje další zastavitelné plochy pro bydlení s akcentem na sídelní útvar Krabčice-Rovné a přiměřeným rozvojem části Vesce.

Občanské vybavení má v obci důležitou funkci. Stávající prvky jsou územním plánem stabilizovány. V souladu s regulativy může být občanské vybavení umísťováno i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy bydlení a plochy smíšené obytné).

Rekreační funkce se v území soustřeďuje na stabilizaci a rozvoj příslušné veřejné infrastruktury, včetně podpory aktivit spojených s památnou horou Řípem.

Kromě jmenované občanské vybavenosti územní plán poskytuje územní podmínky pro rozvoj i dalších druhů veřejné infrastruktury.

Funkce výrobní je stabilizována ve stávajících areálech a navrhuje se další rozvoj ve vazbě na ně. Další výrobní funkce mohou být součástí ploch smíšených obytných.

Ochrana a rozvoj hodnot – kulturních, přírodních i civilizačních – spočívá v respektování takto vymezených prvků (uvedeny jako podklad pro rozbor udržitelného rozvoje v ÚAP) a v rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich regulaci, tedy urbanistickou koncepcí, tak aby měly příslušné hodnoty dobré územní podmínky pro svou ochranu.

Kulturními hodnotami jsou především nemovité kulturní památky, architektonicky významné stavby a dominanty, archeologická naleziště, region lidové architektury (Vesce) a urbanisticky hodnotné celky (Vesce a Rovné – jádro s návsí). Tyto prvky jsou součástí takových ploch s rozdílným způsobem využití, které vytvářejí podmínky pro ochranu těchto památek.

Mezi přírodní hodnoty patří ráz zdejší krajiny (včetně sousedství národní přírodní památky Říp), významné krajinné prvky ze zákona – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy – a dále památné stromy (dub letní u Vladimírova, lipová alej na úpatí památné hory Říp) a celý systém prvků ekologické stability. Územní plán zajišťuje ochranu přírodních hodnot jejich zahrnutím do vhodných ploch s rozdílným způsobem využití, součástí plánu je také aktualizovaný návrh územního systému ekologické stability.

V řešeném území je evidován výskyt lokalit se zvláště chráněnými a vzácnými druhy rostlin a živočichů. Tyto plochy, které jsou označeny v koordinačním výkresu, je třeba respektovat. Jedná se o lokalitu západně od Vesce, kde se vyskytují např. kozinec rakouský, řebříček štětínolistý, sesel fenyklový, vousatka prsnatá, černohlávek velkokvětý, ostřice drobná, křivatec rolní, nebo hlaváč šedavý. Dalšími významnými lokalitami jsou Krabčická obora a lesní porost v jejím východním sousedství (např. lilie zlatohlavá, dub pý-

řitý, plamének přímý, medovník meduňkolistý, dřín jarní, okrotice bílá a řada dalších), lesní porost západně u obce Rovné (okrotice bílá, lilie zlatohlavá, len tenkolistý, hvězdice zlatohlávek), na kraji obce Rovné pak lokalita roháče obecného. V případě jakékoliv stavební aktivity je třeba prokázat, že výstavbou nebudou tyto zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů ohroženy.

Za civilizační hodnoty lze považovat stavební fond, zejm. některé veřejně prospěšné funkce, jako je občanská vybavenost, další veřejnou infrastrukturu – dopravní a technickou, a také významná veřejná prostranství (návsí). Tyto hodnoty jsou územním plánem respektovány a dále rozvíjeny.

A3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

A3.a Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce rozpracovává základní koncepci rozvoje území obce, reflektuje dosavadní vývoj obce a jejích místních částí, navazuje na předchozí územně plánovací dokumentaci (ÚPO a jeho změnu) a v ní stanovené rozvojové tendence na území obce, zohledňuje další požadavky obce a majitelů specifikované v zadání územního plánu a požadavky z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, které pokrývají bezzezbytku celé řešené území, – podmínky využití i podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny v kapitole f. Pro rozsáhlejší zastavitelné plochy je stanovena povinnost, resp. podmínka rozhodování v území, spočívající ve zpracování územní studie, která urbanistickou koncepci dopracuje do větších podrobností.

Urbanistická koncepce Krabčic, které tvoří kompaktní zástavbu kolem průtahu silnice II. třídy, se soustřeďuje na dosud volné plochy v severní části sídla a pak na pás ploch ve druhém plánu za současnou zástavbou (jižně od farmy).

Urbanistická koncepce Rovného jednak využívá pro vymezení zastavitelných ploch volné plochy už sevřené zastavěným územím (západní část) nebo na ně navazující (východní část kolem hřiště), jednak posiluje návrhem zastavitelných ploch trasu do Vesců (to je rozvoj poměrně limitovaný).

Urbanistická koncepce Vesců zachovává jejich autonomní polohu a charakter. Zachovává původní okrouhlici a v reakci na ni vymezuje v obdobném tvaru nové zastavitelné plochy pro bydlení, kterými jednak doplňuje neúplnou urbanistickou strukturu na severozápadně, případně je směřuje do druhého plánu, do ploch zahrad či záhumnků. Zamezuje přibližování zástavby Rovného a Vesců a jejich eventuálního srůstu v jeden sídelní útvar.

Urbanistická kompozice daná historickou konfigurací je tedy zachována a dále rozvíjena. U některých zastavitelných ploch bude kompozice prověřena, resp. stanovena územní studií, případně regulačním plánem.

A3.b Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení	B
Plochy smíšené obytné	SO
Plochy rekreace – zahrádky	RZ
Plochy občanského vybavení	OV
Plochy občanského vybavení – sport	OS
Plochy občanského vybavení – hřbitov	OH
Plochy veřejných prostranství	PV
Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy	DS
Plochy technické infrastruktury	TI
Plochy výroby a skladování	VS

A3.c Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy, jež jsou uvedeny v tabulce se specifikováním jejich způsobu využití a rozlohy a případně s dalším upřesněním využití. V odůvodnění jsou pak k jednotlivým plochám uvedeny další komentáře.

Plochy vymezené pro umístění místních komunikací jako prvků dopravní koncepce mohou doznat ve svém vymezení úprav na základě projektové dokumentace a jejich trasa může využít i ploch sousedních, které umístění dopravní infrastruktury umožňují.

Krabčice (k. ú. Krabčice u Roudnice nad Labem)

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
K1	B – plochy bydlení	3,22	rozhodování o změnách v ploše podmíněno zpracováním územní studie
K2	SO – plochy smíšené obytné	0,13	
K3	SO – plochy smíšené obytné	1,20	podmíněně přípustné využití po prokázání podlimitních hodnot hluku z provozu v ploše výroby K5
K4	PV – plochy veřejných prostranství	0,24	plocha pro rozšíření stávající a umístění nové místní komunikace
K5	VS – plochy výroby a skladování	1,68	umísťování konkrétních provozů je podmíněno zajištěním podlimitních hodnot hluku vůči chráněnému venkovnímu prostoru staveb a chráněným venkovním prostorům
K6	VS – plochy výroby a skladování	0,93	plocha pro umístění hospodářsko-technického zázemí obce

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
K7	SO – plochy smíšené obytné	0,52	
K8	SO – plochy smíšené obytné	1,41	pro rozhodování o změnách v ploše využít jako podklad zpracovanou územní studii
K9	SO – plochy smíšené obytné	1,46	
K10	SO – plochy smíšené obytné	0,60	pro prodej zemědělských produktů malospotřebitelům, vč. parkoviště zákazníků (cca 10 míst) a včetně obytného zázemí majitele

Rovné (k. ú. Rovné pod Řípem)

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
R1	B – plochy bydlení	1,09	
R2	B – plochy bydlení	1,05	
R5	B – plochy bydlení	0,63	
R6	B – plochy bydlení	0,18	
R8	PV – plochy veřejných prostranství	0,71	
R10	PV – plochy veřejných prostranství	0,16	rozhodování o změnách v ploše podmíněno zpracováním územní studie
R11	B – plochy bydlení	1,64	rozhodování o změnách v ploše podmíněno zpracováním územní studie
R12	B – plochy bydlení	0,58	
R13	OV – plochy občanského vybavení	0,49	
R14	SO – plochy smíšené obytné	1,63	
R15	VS – plochy výroby a skladování	0,22	
R16	DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční	1,19	plocha pro umístění parkoviště pro osobní auta a autobusy v případě zvláštních příležitostí
R17	RZ – plochy rekreace – zahrádky	0,07	
R18	VS – plochy výroby a skladování	0,21	

Vesce (k. ú. Vesce pod Řípem)

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	plocha v ha	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
V1	B – plochy bydlení	1,37	rozhodování o změnách v ploše podmíněno zpracováním regulačního plánu
V2	B – plochy bydlení	0,32	
V3	B – plochy bydlení	1,21	
V4	PV – plochy veřejných prostranství	0,04	plocha pro umístění komunikace (místní obslužná nebo obytná zóna)
V5	B – plochy bydlení	0,14	

A3.d Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby se nevymezují.

A3.e Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je především součástí ploch veřejných prostranství, ale i jiných ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. plochy občanské vybavenosti se zelení vyhrazenou, plochy bydlení se zelení soukromou v zahradách atd.). ÚP vymezuje speciální plochy: ZS_z – plochy zeleně sídelní- zahrady (plochy stávající, stabilizované) a ZS_o – plochy zeleně sídelní – ochranné (návrhová plocha Z1).

V sídelním útvaru Krabčice-Rovné je sídelní zeleň propojena se zelení krajinnou, a to především v severní a západní části, v kontrastu s východní částí lemovanou rozsáhlými zorněnými plochami.

Zeleň je a může být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití a nedílnou součástí navrhovaných zastavitelných ploch. U menších bude mít zeleň jen doprovodnou funkci, pro větší zastavitelné plochy (K1) bude zpracována územní studie, která vymezí veřejná prostranství zahrnující i plochy zeleně. Plochy zeleně se nacházejí v ploše R8, která slouží jako veřejné prostranství plochám R11 a R12.

A4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

A4.a Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastrukturu na území obce představují pozemní komunikace. Koncepte dopravy je dána stabilizací stávající dopravní sítě, do níž územní plán včleňuje několik navrhovaných místních komunikací, resp. jejich úprav.

Silnice | Silniční síť tvoří silnice II. a III. třídy včetně jejich průtahů zastavěným územím. Jde o silnice druhé třídy č. 246 (Roudnice nad Labem–Mělník) a třetí třídy č. 24620 (směr Bezděkov), 24621 (směr Bechlín), 24623 (směr Ctiněves) a 24624 (směr Vražkov). Pro zajištění územních podmínek silniční dopravy vymezuje územní plán plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS); do této plochy je zařazena i stávající čerpací stanice pohonných hmot, stávající parkoviště s vybaveností v Rovném a navrhovaná plocha parkoviště. Stávající silniční síť je dostatečná, kapacitní, vyhovující a je územním plánem respektována, stabilizována. Územní plán formou územní rezervy vymezuje plochu/koridor pro umístění obchvatu silnice II. třídy, která významně zatěžuje zastavěné území, jímž prochází.

Pokud některé úseky nebo místa, zejm. na silnicích III. třídy, vykazují potřebu úprav (rozšíření, přestavby křižovatek, úpravy přejezdů a podjezdů železniční trati apod.), lze je provést v rámci vymezených ploch dopravní infrastruktury – silniční dopravy (DS) nebo ploch veřejných prostranství (PV), v níž jsou umístěny, případně mohou být v nezbytné míře využity i okolní plochy, v nichž je umístění související nebo nezbytné dopravní infrastruktury přípustné.

Místní komunikace | Místní komunikace zajišťují přístup k jednotlivým nemovitostem. Tvoří je jednak průtahy silnic II. a III. třídy (vymezené jako plochy dopravní infrastruktury – silniční, DS), jednak další místní komunikace (vymezené v rámci ploch veřejných prostranství, PV). Dále jsou a mohou být místní komunikace součástí všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití jako související, příp. nezbytná dopravní infrastruktura.

Vymezují se následující plochy veřejných prostranství určené pro umístění místní komunikace:

plocha č.	upřesnění využití ploch a další podmínky jejich využití
K4	plocha pro rozšíření stávající a umístění nové místní komunikace
R10	plocha pro místní komunikaci pro obsluhu plochy R11
V4	plocha pro umístění a propojení místních komunikací pro obsluhu plochy V3

Nové komunikace mohou být v kategorii místních obslužných, případně obytných zón.

Navrhuje se úprava (šířkové parametry) několika úseků místních komunikací a navrhuje se obnova místní komunikace (zejména pro pěší a cyklistický provoz) mezi místními částmi Krabčice a Vesce (viz výkres koncepce dopravy).

Zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy následovně ze silnic nebo místních komunikací:

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	dopravní obsluha
K1	B – plochy bydlení	plocha je dopravně obslužitelná ze severu ze silnice II. tř. č. 246 a současně místní komunikací od jihu
K2	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dopravně přístupná z návrhové komunikace umístěné v ploše K4
K3	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dopravně obslužená z plochy K4 a příp. od jihovýchodu ze stávající místní/úcelové komunikace
K5	VS – plochy výroby a skladování	plocha je dopravně obslužená z plochy K4 a od jihovýchodu ze stávající místní/úcelové komunikace
K6	VS – plochy výroby a skladování	plocha je dopravně přístupná ze stávající místní komunikace
K7	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dopravně přístupná ze stávající místní komunikace
K8	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dopravně obslužená ze severu (příp. i z jihu) z místní komunikace, možnosti dopravního napojení bude řešit územní studie
K9	SO – plochy smíšené obytné	plocha je dopravně obslužena ze silnice II. a III. třídy, příp. od severu z místní komunikace
K10	SO – plochy smíšené obytné	plocha je bezprostředně přístupná ze silnice III. třídy
R1	B – plochy bydlení	plocha je dopravně přístupná ze sousedící místní komunikace, jež vyžaduje rozšíření
R2	B – plochy bydlení	plocha je dopravně přístupná ze sousedící místní komunikace, jež vyžaduje rozšíření
R5	B – plochy bydlení	plocha je dopravně obslužená od severu ze stávající, k rozšíření navržené místní komunikace
R6	B – plochy bydlení	plocha je přístupná od východu ze stávající místní komunikace (s doprovodem aleje památných stromů)
R8	PV – plochy veřejných prostranství	přístup je z místní komunikace, která na severu plochu lemují

plocha č.	plocha s rozdílným způsobem využití	dopravní obsluha
R11	B – plochy bydlení	plocha je dopravně přístupná ze stávajících průtahů silnic III. třídy a z místní komunikace umístěné v ploše R10
R12	B – plochy bydlení	plocha je bezprostředně přístupná ze silnice III. třídy
R13	OV – plochy občanského vybavení	plocha je součástí stávajícího areálu, který je dopravně napojen přímo na průtah silnice III. třídy
R14	SO – plochy smíšené obytné	plocha je bezprostředně přístupná ze silnice II. třídy a z místní komunikace
R15	VS – plochy výroby a skladování	plocha je bezprostředně přístupná ze silnice II. třídy
R16	PV – plochy veřejných prostranství	plocha je přímo přístupná ze silnice II. třídy
R17	RZ – plochy rekreace – zahrádky	plocha je dopravně přístupná ze sousedící místní komunikace
R18	VS – plochy výroby a skladování	plocha je přímo přístupná ze silnice III. třídy
V1	B – plochy bydlení	plocha je dopravně přístupná ze sousedící místní komunikace
V2	B – plochy bydlení	plocha je dopravně přístupná z místní komunikace od severu
V3	B – plochy bydlení	plocha je dopravně přístupná od severu z místní komunikace částečně stávající, částečně navrhované, krajní pozemky mají další přístup od východu či západu
V5	B – plochy bydlení	plocha je dopravně přístupná ze sousedící místní komunikace

Plochy související a nezbytné dopravní infrastruktury jsou umístitelné v souladu s regulativy ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Účelové komunikace | Účelovými komunikacemi jsou především polní cesty, účelovému zemědělskému provozu slouží také síť silnic a místních komunikací. V územním plánu jsou jako plochy veřejných prostranství pro umístění účelových cest graficky vyjádřeny jen vybrané významné účelové komunikace, ostatní jsou v souladu s regulativy součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. ploch zemědělských) a podle potřeby je možné nové komunikace v rámci těchto ploch i umisťovat.

Doprava v klidu | Umístění parkovacích a odstavných stání se primárně řeší na stavebních pozemcích, jejichž účelu je parkování a odstavnost určeno. Na pozemku rodinných domů je třeba umístit odstavná stání pro dva osobní automobily. Parkování je možné v plochách dopravní infrastruktury DS a připouští se v rámci ploch veřejných prostranství PV a v prostoru místních komunikací, ale také v dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Pro parkování se vymezuje plocha R16.

Hromadná doprava | Koncepce hromadné dopravy je založena na obsluze území prostřednictvím autobusové dopravy a územní plán ji nemění.

Pěší a cyklistická doprava | Pěší doprava probíhá po průtazích silnic, jež jsou vybaveny chodníky, a dalších místních komunikacích s bezchodníkovou úpravou. Pro pohyb pěších slouží i všechna veřejná prostranství. Všechny úpravy ve prospěch pěších jsou podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití umožněny (související a nezbytná dopravní infrastruktura).

V krajině je pohyb možný po účelových cestách. Pohybu turistů v krajině slouží dvě značené turistické stezky Klubu českých turistů (obě v trasách z Roudnice nad Labem na Říp).

Pro cyklistickou dopravu a cykloturistiku jsou využitelné zejména silnice III. třídy a účelové komunikace.

A4.b Technická infrastruktura

Koncepci jednotlivých druhů technické infrastruktury navrhuje územní plán takto:

Vodovod | Územní plán zachovává koncepci zásobování vodou, která je založena na napojení obce na oblastní vodovod Žernoseky – skupinový vodovod Roudnice nad Labem. Územní plán stabilizuje jako plochu technické infrastruktury stavby a zařízení vodojemů.

Zastavitelné plochy jsou v dosahu vodovodních řadů a navrhuje se jejich napojení. V odůvodněných případech lze dále využívat individuální zásobování vodou.

Kanalizace | Územní plán zachovává koncepci čištění splaškových vod – po obci je rozvedena síť kanalizačních stok, které gravitačně odvádějí odpadní vody do čerpací jímky ve Vescích, odkud jsou výtlačným řadem přečerpány do kanalizačního systému Roudnice nad Labem a čištěny v ČOV tamtéž.

U lokalit nenapojených na kanalizaci a centrální čištění je možné jímání v bezodtokových jímkách nebo využití domovních nebo skupinových čistíren.

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a příkopů do povrchových vod nebo vsakovány do terénu, jen v malé části zástavby je dešťová kanalizace.

Elektrická energie | Koncepci zásobování obce elektrickou energií územním plánem zachovává. Obec je napojena na systém vysokého napětí 22 kV z rozvodny Štětí a ke spotřebitelům je energie vedena sítí nízkého napětí z distribučních trafostanic. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající, případně posílené trafostanice. V případě potřeby je možné zbudovat distribuční trafostanici novou a umístit ji jako související nebo nezbytnou technickou infrastrukturu v plochách s rozdílným způsobem využití podle jejich stanovených podmínek využití (kapitola 6). Umístění nových trafostanic se týká zejména zastavitelných ploch K1 a R11–R12.

Územím, severně od zastavěného území Krabčic, prochází nadzemní elektrické vedení VVN 2 × 110 kV (uvedeno v koordinačním výkresu).

Veřejné osvětlení | V obci je zavedeno veřejné osvětlení. S postupem rozvoje obce se veřejné osvětlení bude dále rozšiřovat i do nových zastavitelných ploch.

Plynovod | Části Krabčice a Rovné jsou plynofikovány – rozvody STL, vedoucí z regulační stanice na severu zastavěného území Krabčic, lze podle potřeby a ekonomické výhodnosti rozšířit do zastavitelných ploch.

Spoje | Obec je pokryta sítí pro telefonní a elektronickou komunikaci. Napojení je jak dálkovými telekomunikačními kabely, tak radiovými spoji do základnové stanice v centru Krabčic. Napojitelné jsou i zastavitelné plochy. Žádná koncepční úprava stávajícího stavu se nenavrhuje.

Trasy technické infrastruktury a také lokalizace zařízení technické infrastruktury mají v územním plánu charakter koncepce a jejich detailní průběh, resp. umístění, může určit až projektová dokumentace. Umísťování technické infrastruktury je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Preferuje se uložení všech vedení v zastavěném území a v zastavitelných plochách pod zem.

Nakládání s odpady | Koncepci nakládání s odpady upravuje obecně závazná vyhláška obce. Kromě svého komunálního odpadu je ve sběrném dvoře (vymezen jako plocha TI) zajištěn sběr a svoz separovaného odpadu, likvidace nebezpečného odpadu a zpětný odběr elektrospotřebičů. Nové územní nároky nakládání s odpady nemá.

A4.c Občanské vybavení

Pro zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení se v územním plánu definují tři druhy ploch občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení (OV) / zahrnuje stávající plochy občanského vybavení (jako obecní úřad, mateřská a základní škola, kostel, diakonie ČCE apod.) a také návrhovou plochu pro rozšíření diakonie.
- plochy občanského vybavení – sport (OS) / zahrnuje stávající plochy fotbalového hřiště, vč. dětského (Rovné).
- plochy občanského vybavení – hřbitov (OH) / vymezuje plochu stávajícího hřbitova (Krabčice).

Územní plán dále stanovuje podmínky pro umísťování občanského vybavení (kap. A6) – umožňuje je umísťovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejm. v plochách bydlení a smíšených obytných. Charakter občanské vybavenosti mohou mít i prvky, zařízení a stavby umístěné v plochách veřejných prostranství. Také některé stavby a zařízení dle § 18 odst. 5 umísťovaná v nezastavěném území mohou být občanským vybavením.

A4.d Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství (PV) zahrnují veřejné prostory v zastavěném území obce, zejména prostory náměstí, návsi, uliční síť a také prostory vážící se k hlavním účelovým komunikacím v nezastavěném území.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití připouštějí vymezení ploch veřejných prostranství i v rámci dalších ploch.

Územní plán vymezuje stávající veřejná prostranství a navrhuje tato další veřejná prostranství:

- K4, R10, V4 / pro umístění či rozšíření místních komunikací
- R8 / sloužící jako veřejné prostranství pro zastavitelné plochy R11 a R12.

Územní plán dále v ploše K1 vymezuje veřejné prostranství o takové výměře (do výměry se nezapočítávají pozemní komunikace), aby byl splněn požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Konkrétní vymezení veřejných prostranství určí územní studie.

A5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

A5.a Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Krajina na území Krabčic je charakterizovatelná jako významně zemědělsky využívaná s nízkým podílem lesů, ale přesto s cennými krajinnými partiemi – krajina pod Řípem (jenž je evropsky významnou lokalitou a přírodní památkou, jejíž ochranné pásmo zasahuje na území obce) a lesní masivy na severu území (území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu).

Koncepce uspořádání krajiny jednak respektuje tuto charakteristiku, jednak podporuje zvýšení podílu nelesní zeleně a diverzitu krajiny, míru ekologické stability podporuje návrhem územního systému ekologické stability. Nezastavěné území je rozčleněno zejména do těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy zemědělské	NZ
Plochy smíšené nezastavěného území	NS
Plochy lesní	NL
Plochy přírodní	NP
Plochy zeleně sídelní – zahrady	ZSz
Plochy zeleně sídelní – ochranné	ZSo
Plochy zeleně krajinné	ZK

Územní plán jako změny v krajině vymezuje prvky ÚSES, vymezuje jako návrhové plochy některé plochy přírodní – týká se částí biocenter k založení, ležících mimo les.

Na území obce jsou vyhlášeny a územním plánem chráněny památné stromy (dub letní u Vladimírova a lipová alej na Říp). Ochrane podléhají také významné krajinné prvky ze zákona.

A5.b Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje plochy a koridory potřebné pro vytváření prvků ÚSES ve správním území obce Krabčice. Ve správním území Krabčice jsou zastoupeny následující prvky územního systému ekologické stability:

Regionální úroveň

- regionální biocentrum **RBC 1299 Krabčická obora**;
- regionální biokoridor **RBK 623** (Bažantnice u Roudnice, Dobřířský háj – Krabčická obora);
- regionální biokoridor **RBK 624** (Krabčická obora – Říp);

- regionální biokoridor **RBK 0010** (Les u Přestavlk – RBK 624).

Lokální úroveň

- lokální biocentra: **LBC F11** (vložené do RBK 623), **LBC F12** (dle generelu ÚSES LBC 1; vložené do RBK 623), **LBC F13** (dle generelu ÚSES LBC 2; vložené do RBK 624), **LBC F14, F15** (dle generelu ÚSES LBC 3; vložené do RBK 624), **LBC F16** (vložené do RBK 624), **LBC Z1** (dle generelu ÚSES LBC 4; vložené do RBK 0010), **LBC22.1** (dle generelu ÚSES LBC 5);
- lokální biokoridory: **LBK 22** (dle generelu ÚSES LBK d), **LBK b**.

Plochy a koridory pro ÚSES (dále jen plochy ÚSES) zahrnují vybrané části území s vhodnými přírodními podmínkami a přiměřenými prostorovými parametry pro vytvoření relevantních prvků ÚSES a pro možnost jejich umístění na konkrétní pozemky.

Vytvářením prvku ÚSES (§ 4 vyhl. č. 395/1992 Sb.) se míní:

- vyřešení vlastnických záležitostí k pozemkům, na kterých se vytváří prvek ÚSES;
- založení dosud neexistujícího prvku ÚSES, nebo doplnění existující části prvku ÚSES tak, aby byl dosažen jeho potřebný prostorový parametr, nebo úprava druhové skladby porostu stávajících dřevin tak, aby odpovídala daným přírodním podmínkám;
- zajištění odpovídajícího managementu pro jednotlivé prvky ÚSES, jenž je nezbytným předpokladem pro udržitelnou existenci potřebného spektra ekologických funkcí daného prvku ÚSES.

Plochy ÚSES jsou v územním plánu vyjádřeny jako plochy přírodní v případě biocenter ležících mimo plochy lesní a jako překryvná vrstva v případě biokoridorů. Pro jejich průmět do území se stanovují následující podmínky:

- nepřipouští se v něm umisťovat stavby nebo zařízení a měnit stávající využití území (jako například provádět terénní úpravy; měnit využití území na odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy; změnit stávající druh pozemku na ekologicky labilnější druh pozemku; provést změny zhoršující schopnost vsakování vody apod.), pokud by jejich realizace:
 - významně, či dokonce zcela znehodnotila stávající přírodní či přírodě blízké biotopy zahrnuté do ploch ÚSES,
 - významněji omezila ekologické funkce přírodních a přírodě blízkých ekosystémů zahrnutých do ploch ÚSES,
 - znemožnila vytvoření prvku ÚSES,
 - snížila nebo ohrozila ekologický význam prvku ÚSES v systému ÚSES,
 - ohrozila nebo zcela znemožnila udržitelnou existenci prvku ÚSES.

V územním průmětu ploch ÚSES na plochy s rozdílným způsobem využití neplatí ty podmínky dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by byly v rozporu s podmínkami stanovenými ÚP pro plochy ÚSES.

Stávající způsob využití ploch ÚSES není územním plánem dotčen.

Prostorové parametry ploch ÚSES lze při změně územního plánu redukovat (snížit) na základě podkladů o vytvořených prvcích ÚSES, nejvíce však na minimální prostorové parametry, vyplývající z aktuálních metodických podkladů pro vymezování ÚSES.

A5.c Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna účelovými cestami, navazujícími na zastavěné území sídel a na místní obslužné komunikace, případně se odpojujícími ze silnic mimo zastavěné území. Některé z těchto cest v krajině jsou možné pro využití jako cyklotrasy nebo turistické trasy. Územní plán nenavrhuje žádný zá-
měr, který by zhoršoval možnost migrace zvěře (s výjimkou silničního obchvatu, který je však zatím jen
v podobě územní rezervy).

A5.d Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Územím obce neprotéká žádná vodoteč, která by měla vymezeno záplavové území. Nenacházejí se zde
ani se nenavrhují protierozní opatření.

Stavby, zařízení a jiná opatření ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování
jejich následků je možné v krajině umisťovat v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

A5.e Rekreace

Koncepce rekreace v krajině stabilizuje podmínky především pro vedení liniových prvků pro pohyb kraji-
nou (turistické značené trasy, cyklistické trasy a trasy hipostezek), který významně tenduje k Řípu. Žádná
plošná rekreační zařízení se v krajině nevyskytují ani nenavrhují.

A5.f Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce neprobíhá ani se nenavrhuje.

A6. STANOVENÍ PODMÍNEK 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Územní plán stanovuje dále uvedené plochy s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití. Podmínky prostorového uspořádání, pokud se stanovují, jsou uvedeny u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Podle § 18 odst. 5 stavebního zákona: „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.“

Územní plán *vylučuje* těžbu nerostů.

Plochy bydlení / B

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Pozemky rodinných domů a bytových domů.
- Přípustné využití
Pozemky související a nezbytné dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky občanského vybavení (s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²). Pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (služby a živnostenské aktivity, chov zvířectva apod.).
- Podmíněně přípustné využití
Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci za splnění podmínek podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Nepřípustné využití
Vše, co není v souladu s hlavním využitím.
V ploše R6 je nepřípustné jiné využití než rodinné nebo rekreační bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání

Zastavěné území:

Typologie objektů a jejich objemy (vč. podlažnosti) musí odpovídat stávající zástavbě, tj. kontextu urbanistickému a architektonickému.

Zastavitelné plochy:

Výšková regulace zástavby rodinnými domy se určuje v následující tabulce pro každou zastavitelnou plochu. Budovy občanského vybavení a jiných funkcí musejí ve hmotě a podlažnosti korespondovat s okolní zástavbou rodinných domů.

Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků se vyjadřuje minimálním a maximálním počtem stavebních pozemků. Maximální počet lze překročit, ale rozloha žádného stavebního pozemku pro výstavbu rodinného domu nesmí klesnout pod 700 m².

Intenzita využití stavebních pozemků pro pozemky rodinných domů je stanovena rozsahem minimální a maximální zastavěné plochy pozemků (§ 2 odst. 7 stavebního zákona), přičemž hodnota je přímo úměrná počtu vymezených stavebních pozemků.

V ploše R5 musí být hlavní stavba umístěna v severní části pozemku v kontextu sousední stávající zástavby.

Typologie objektů musí odpovídat charakteru a struktuře obytné zástavby (jednoznačná převaha izolovaných domů).

Pozemky rodinných domů musí umožnit umístění dvou odstavných stání pro osobní automobily.

<i>plocha</i>	<i>výšková regulace zástavby (max. počet podlaží)</i>	<i>rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků (určené počtem stavebních pozemků)</i>	<i>intenzita využití stavebních po- zemků (max. % zastavěné plo- chy pozemku)</i>
K1	1 NP + (obytné) podkroví v první řadě domů na zápa- dě, nejbližší k terénnímu zlomu; 2 NP + (obytné) podkroví v ostatní ploše	1–3 stavební pozemky v severní části (pozemek č. 73/9); 7–15 stavebních pozemků ve zbylé ploše	20 %–30 %
R1	1 NP + (obytné) podkroví	4–8 stavebních pozemků	15 %–25 %
R2	1 NP + (obytné) podkroví	4–8 stavebních pozemků	15 %–25 %
R5	2 NP + (obytné) podkroví	1–2 stavební pozemky	15 %–30 %
R6	1 NP + (obytné) podkroví	1 stavební pozemek	25 %
R11	2 NP + (obytné) podkroví	7–15 stavebních pozemků	20 %–30 %
R12	2 NP + (obytné) podkroví	3–5 stavebních pozemků	20 %–30 %
V1	2 NP + (obytné) podkroví	5–10 stavebních pozemků	20 %–30 %
V2	2 NP + (obytné) podkroví	1–4 stavebních pozemků	20 %–30 %
V3	2 NP + (obytné) podkroví	5–8 stavebních pozemků	20 %–30 %
V5	2 NP + (obytné) podkroví	1 stavební pozemek	30 %

Plochy smíšené obytné / SO

Podmínky pro využití ploch

■ Hlavní využití

Pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení.

■ Přípustné využití

Pozemky související nebo nezbytné dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují nad přípustnou míru kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby (např. služby výrobní a opravárenské, jako kovo-výroba, autoopravny, pneuservis, řemeslná výroba apod.), zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nadměrně nezvyšují dopravní zátěž v území. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

■ Podmíněně přípustné využití plochy K3

Plocha je využitelná po prokázání podlimitních hodnot hluku z provozu v ploše výroby K5.

■ Nepřípustné využití

Vše, co není v souladu s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Zastavěné území:

Typologie objektů a jejich objemy (vč. podlažnosti) musí odpovídat stávající zástavbě, tj. kontextu urbanistickému a architektonickému.

Zastavitelné plochy:

Výšková regulace zástavby rodinnými domy se určuje v následující tabulce pro každou zastavitelnou plochu. Budovy občanského vybavení a jiných funkcí musejí ve hmotě a podlažnosti korespondovat s okolní zástavbou rodinných domů.

Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků se vyjadřuje minimálním a maximálním počtem stavebních pozemků. Maximální počet lze překročit, ale rozloha žádného stavebního pozemku pro výstavbu rodinného domu nesmí klesnout pod 700 m².

Intenzita využití stavebních pozemků pro pozemky rodinných domů je stanovena rozsahem minimální a maximální zastavěné plochy pozemky (§ 2 odst. 7 stavebního zákona), přičemž hodnota je přímo úměrná počtu vymezených stavebních pozemků.

Typologie objektů musí odpovídat charakteru a struktuře obytné zástavby (jednoznačná převaha izolovaných domů).

Pozemky rodinných domů musí umožnit umístění dvou odstavných stání pro osobní automobily.

<i>plocha</i>	<i>výšková regulace zástavby (max. počet podlaží)</i>	<i>rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků (určené počtem stavebních pozemků)</i>	<i>intenzita využití stavebních po- zemků (max. % zastavěné plo- chy pozemku)</i>
K2	2 NP + (obytné) podkroví	1 stavební pozemek	30 %
K3	2 NP + (obytné) podkroví	4–9 stavebních pozemků	20 %–30 %
K7	2 NP + (obytné) podkroví	–	30 %
K8	1 NP + (obytné) podkroví	–	30 %
K9	1 NP + (obytné) podkroví	–	30 %
K10	1 NP + (obytné) podkroví	–	25 %
R14	2 NP u budov obytných; 1 NP u budov občanského vybavení, výroby, služeb aj.	–	30 %

Plochy rekreace – zahrádky / RZ

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Pozemky staveb pro rekreaci – zahradních domků a chat.
- **Přípustné využití**
Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, rekreačních luk, mobiliáře, altánů a dalších, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

V plochách lze umísťovat jen stavby s max. jedním nadzemním podlažím a podkrovím a o zastavěné ploše maximálně 50 m². Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat kontextu okolního prostředí.

Plochy občanského vybavení / OV

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, církevní stavby a pozemky související nebo nezbytné dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- **Přípustné využití**
Bydlení jako doplňkové, doprovodné využití (služební byt, bydlení majitele).
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotové řešení nové výstavby nebo změn dokončených staveb musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Plochy občanského vybavení – sport / OS

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Pozemky staveb pro tělovýchovu a sport a rekreační aktivity, například otevřená i krytá sportoviště.

- **Přípustné využití**
Pozemky související nebo nezbytné dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejných prostranství, pozemky staveb občanského vybavení majícího vazbu na hlavní využití, např. staveb pro stravování, ubytování, prodej, klubovou činnost, multifunkčních objektů. Zeleň areálová, doprovodná. Bydlení jako doplňkové, doprovodné využití (služební byt, bydlení majitele).
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotové řešení nové výstavby nebo změn dokončených staveb musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Plochy občanského vybavení – hřbitov / OH

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Plochy staveb a zařízení pro pohřební služby.
- **Přípustné využití**
Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanovují se.

Plochy veřejných prostranství / PV

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související nebo nezbytné dopravní a technické infrastruktury.
- **Přípustné využití**
Zeleň veřejná i vyhrazená. Drobné sportovní plochy a dětská hřiště, vodní plochy, mobiliář aj., občanská vybavenost umožňující společenské, sportovní, rekreační a obdobné aktivity dětí i dospělých. Stavby s charakterem altánu, přístřešku, odpočívky pro turisty apod.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.
V ploše R8 umístění pozemní komunikace pro provoz motorových vozidel.

Podmínky prostorového uspořádání

Budovy musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy / DS

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací (silnice II. a III. třídy a místní komunikace – průtahy silnic, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty) a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. odstavná a parkovací stání, garáže, čerpací stanice pohonných hmot).
- **Přípustné využití**
Přírodní prvky (voda, zeleň – doprovodná, izolační apod.) a pozemky technické infrastruktury.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanovují se.

Plochy technické infrastruktury / TI

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Pozemky staveb technické infrastruktury, zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody.
- **Přípustné využití**
Pozemky související dopravní infrastruktury, přírodní prvky, související veřejná prostranství.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanovují se.

Plochy výroby a skladování / VS

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Pozemky staveb a zařízení pro výrobu (zemědělskou, průmyslovou), skladování a služby.
- **Přípustné využití**
Pozemky související či nezbytné veřejné infrastruktury. Pozemky staveb administrativy, prodeje. Přírodní prvky (voda, zeleň).

- **Podmíněně přípustné**

Služební byty, bydlení majitele a ubytovací zařízení za podmínky, že budou jen doplňkovou funkcí k hlavnímu využití a že budou s hlavní funkcí slučitelné (zejména s ohledem na hygienické podmínky pro bydlení a ubytování).

Pro plochu K5: umístování konkrétních provozů je podmíněno zajištěním podlimitních hodnot hluku vůči chráněnému venkovnímu prostoru staveb a chráněným venkovním prostorům v plochách sousedních.

- **Nepřípustné využití**

Velké větrné elektrárny, velkoplošné fotovoltaické elektrárny a vše ostatní, co není v souladu s hlavním využitím.

V ploše K6 je nepřipustná živočišná zemědělská produkce.

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotové řešení nové výstavby musí odpovídat účelu stavby a urbanistickému a architektonickému kontextu okolního prostředí a krajinného rázu, např. nepřevýšit stávající zástavbu.

Pro zastavitelné plochy se navíc určuje výšková regulace zástavby takto: max. 1 nadzemní podlaží pro halové výrobní a skladové objekty a zemědělské stavby, pro budovy ostatních funkcí maximálně 2 nadzemní podlaží, zastavěná plocha max. 30 % rozlohy pozemku.

Plochy vodní a vodohospodářské / W

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**

Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

- **Přípustné využití**

Pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně, stavby a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejm. protipovodňová opatření). Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

- **Nepřípustné využití**

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Neurčují se.

Plochy zemědělské / NZ

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**

Pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.

- Přípustné využití

Pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně (zejména v kontaktu se zastavěným územím a zastavitelnými plochami, jako doprovod pozemních komunikací, jako protierozní prvek, krajinná zeleň). Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Pozemky, stavby a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona s vyloučením těžby nerostů. Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků.

- Nepřípustné využití

Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotové řešení a měřítko případné nové výstavby musí odpovídat účelu stavby, charakteru konkrétního místa a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu. Stavby v krajině nesmějí negativně ovlivnit krajinný ráz. Připouští se jen jednoduché přístřešky, krmelce apod., případně v bezprostředním kontaktu s areály výroby a skladování (VS) takové stavby a zařízení, které zajišťují kontakt zemědělských pozemků s areálem výroby (např. manipulační plochy, nákladové rampy, silážní jámy). Výstavba trvalých staveb (budov) je možná jen v areálu VS.

Plochy smíšené nezastavěného území / NS

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních toků a ploch. Zvýšený podíl přírodních funkcí – krajinná zeleň, nivy, lada apod.

- Přípustné využití:

Pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, a to pouze pastevních ohradníků, lehkých pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě, napajedel a včelínů a jiných opatření pro zemědělství (například protierozních, odvodňovacích). Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související nebo nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Ostatní pozemky, stavby a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se v zájmu ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu vylučují.

- Nepřípustné využití:

Vše ostatní, co není v souladu s hlavním využitím. Nepřípustná je výstavba staveb/budov pro zemědělství (stájí, stodol apod.).

Podmínky prostorového uspořádání

Hmotové řešení a měřítko případné nové výstavby musí odpovídat účelu stavby, charakteru konkrétního místa a krajinnému, urbanistickému a architektonickému kontextu.

Plochy lesní / NL

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství.

- Přípustné využití
Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Pozemky, stavby a opatření podle § 18 odst. 5 stavebního zákona – připouštějí se pouze stavby a zařízení pro lesní hospodářství a vedení cyklotras, ostatní se v zájmu ochrany lesa vylučuje.
- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Neurčují se.

Plochy přírodní / NP

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Pozemky různých kultur, jež jsou v souladu s ochranou přírody a krajiny a podporují ji a jež slouží k zajištění ekologické stability krajiny.
- Přípustné využití
Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, nezbytná technická zařízení pro údržbu vodních ploch a krajiny, dopravní a technická infrastruktura, která neohrozí hlavní využití plochy.
- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Neurčují se.

Plochy zeleně sídelní – zahrady / ZS_z

Podmínky pro využití ploch

- Hlavní využití
Plochy zeleně urbanizovaného charakteru zejména s rekreační a hospodářskou funkcí.
- Přípustné využití
Nezbytná dopravní a technická infrastruktura, která neohrozí hlavní využití plochy.
- Nepřípustné využití
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Neurčují se.

Plochy zeleně sídelní – ochranné / ZSo

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Plochy zeleně urbanizovaného či přírodního charakteru zejména s funkcí ochrannou, izolační.
- **Přípustné využití**
Terénní úpravy, které podpoří hlavní funkci plochy. Nezbytná dopravní a technická infrastruktura, která neohrozí hlavní využití plochy.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím, zejména výstavba budov.

Podmínky prostorového uspořádání

Neurčují se.

Plochy zeleně krajinné / ZK

Podmínky pro využití ploch

- **Hlavní využití**
Pozemky zeleně přírodního charakteru zejména s funkcí přírodní, ekologicko-stabilizační, protierozní, doprovodnou (u vodních toků a komunikací).
- **Přípustné využití**
Nezbytná dopravní a technická infrastruktura, která neohrozí hlavní využití plochy.
- **Nepřípustné využití**
Vše, co je neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání

Neurčují se.

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (biokoridory) mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití (s výjimkou ploch technické infrastruktury TI a ploch výroby a skladování VS), a to zejména v nezastavěném území ploch zemědělských, vodních a vodohospodářských, ploch lesních a ploch zeleně krajinné.

V místech, kde v nich jsou vymezeny tyto prvky územního systému ekologické stability, platí potřeba chránit příslušné části ploch před změnou ve využití území, tak aby nebyl snížen stupeň ekologické stability, popřípadě aby nebylo do budoucna znemožněno založení územním plánem vymezené skladebné součásti ÚSES. Stavby dopravní a technické infrastruktury smějí být v plochách a koridorech ÚSES umísťovány jen v nezbytných případech a za podmínky, že nedojde k podstatnému snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině.

A7. 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

A7.a Vymezení veřejně prospěšných staveb

V území řešeném územním plánem se vymezuje následující veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury:

- **WD** | stavba dopravní infrastruktury – místní komunikace umístěná v ploše veřejného prostranství

Veřejně prospěšná stavba je graficky vymezeny ve výkresu A4.

A7.b Vymezení veřejně prospěšných opatření

Na území Krabčic se územním plánem vymezují tato veřejně prospěšná opatření:

- **W01** | k založení navržené úseky regionálního biokoridoru ÚSES, a to část RBK 624 Krabčická obora – Říp
- **W02** | k založení navržený úsek regionálního biokoridoru ÚSES, a to část RBK 0010 Les u Přestavlk – RBK 624

Veřejně prospěšná opatření jsou graficky vymezena ve výkresu A4.

A7.c Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření tohoto druhu se nevymezují.

A7.d Vymezení ploch pro asanaci

Plochy pro asanaci se nevymezují.

A8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nevymezují se.

A9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

A10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje koridor územní rezervy R. Stanovuje se toto budoucí možné využití: plocha dopravní infrastruktury – silniční dopravy. Podmínky prověření: Prověření rezervy bude provedeno ve změně územního plánu (pokud tuto plochu bude řešit) nebo v novém územním plánu.

A11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje pět ploch, pro něž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie:

- K1
- R11

Plochy jsou vyznačeny ve výkresu základního členění území (A1).

Studie musí splnit následující podmínky: navrhne členění ploch na plochy veřejných prostranství a plochy zastavitelné v souladu s podmínkami využití (případně s dělením na jednotlivé stavební pozemky, nebo s určením principu tohoto dělení) a prověří obslužitelnost všech pozemků dopravní a technickou infrastrukturou; v nezbytné míře bude studie zahrnovat, resp. zohledňovat, i pozemky sousedící s vymezenou plochou. Studie upřesní podmínky prostorového uspořádání (včetně podmínek pro ochranu krajinného

rázu) a bude respektovat kvalitní vzrostlou zeleň, pokud se v ploše nachází. Studie vymezí potřebnou plochu veřejných prostranství podle § 7 odstavce 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., což se týká plochy K1.

Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 7 let po nabytí účinnosti tohoto ÚP.

A12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán vymezuje plochu, pro niž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu na žádost:

- V1

Zadání regulačního plánu na žádost

a) Vymezení řešeného území

Území řešené regulačním plánem (RP) se nachází v obci Krabčice, v katastrálním území Vesce pod Řípem, v ploše V1 vymezené územním plánem. Tato plocha leží na pozemku parc. č. 648 (orná půda). Současně se RP bude v míře nutné pro řešení plochy V1 zabývat i souvisejícími plochami veřejných prostranství.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Cílem regulačního plánu je vyřešit plochu uzavírající prstenec zástavby sídla Vesce (urbanistický typ okrouhlice), tak aby vymezení pozemků ctilo urbanistickou návaznost na historický půdorys vsi. Rozlohy pozemků budou vycházet z regulativů v územním plánu, který v ploše V1 předpokládá vymezit 5 až 10 pozemků.

Ve využití pozemků bude RP vycházet z využití ploch stanoveného územním plánem, tj. ploch bydlení (B). Předpokládá se, že všechny pozemky budou využity pro bydlení, budou-li vymezeny pozemky s jiným využitím, pak jen takovým, které je v souladu s regulativy ploch bydlení.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Požaduje se stanovit u jednotlivých pozemků stavební čáru, na níž budou umístěny hlavní stavby (rodinné domy), případně lze v regulativu upřesnit možnost zástavby ustupovat z této čáry nebo ji přesahovat. Dále RP plán určí další parametry zastavitelnosti pozemků: např. procento zastavění, regulační čáry směrem k zahradám a k sousedním pozemkům apod. Bude řešit také umístění staveb vedlejších (garáže a jiné stavby související s bydlením).

Cílem prostorového uspořádání je stanovení podmínek ochrany krajinného rázu. Regulační plán proto určí například tyto podmínky prostorového uspořádání staveb: půdorysný tvar a orientaci staveb, parametry výškové (podlažnost, výška) a objemové, tvary a orientaci střech. V přiměřené míře lze parametry prostorového uspořádání určit i pro stavby vedlejší.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Základním cílem regulačního plánu je zachovat urbanistický charakter sídla Vesce, navázat na něj a definovat takové podmínky zástavby, aby se zástavba stala integrovanou součástí sídla, aby nebyla rušivým elementem ani v dálkových pohledech a byla v souladu s umístěním ve 2. zóně ochranného pásma národní kulturní památky Říp.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura: RP bude řešit místní komunikaci související s plochou V1 a vjezdy na jednotlivé pozemky. Dále bude RP řešit dopravu v klidu – odstavování na pozemcích a parkování na veřejném prostranství.

Technická infrastruktura: RP bude řešit možnosti napojení pozemků na v sídle dostupnou technickou infrastrukturu. Bude respektována trasa výtlačného řadu kanalizace, která prochází přes řešenou plochu, případně bude ověřena možnost její přeložky.

Občanské vybavení: Nestanovují se žádné požadavky na umístění staveb občanského vybavení.

Veřejné prostranství: RP bude řešit veřejné prostranství navazující na plochu V1, vymezí místní komunikaci, návštěvnická parkovací stání, plochy zeleně (se zachováním stávající, pokud je kvalitní) a případně jiné prvky umístitelné ve veřejném prostranství.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Územní plán nevymezuje žádné VPS ani VPO na území řešeném regulačním plánem ani v blízkém sousedství plochy.

g) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace se nestanovují.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů budou prověřeny a řešeny v rámci projednávání regulačního plánu.

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí: územní rozhodnutí o umístění staveb pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

Pro umístění staveb hlavních (rodinných domů) a staveb vedlejších na jednotlivých pozemcích nebude RP územní rozhodnutí nahrazovat.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Regulační plán stanoví podmínky pro budoucí spoluúčast vlastníků pozemků nebo stavebních podnikatelů na vybudování nové infrastruktury nebo spoluúčast na úpravách stávající veřejné infrastruktury (plánovací smlouvy).

k) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Regulační plán bude vyhotoven v obsahu a struktuře stanovenými vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a to v příloze č. 11. Bude dodán v počtu 4 pare tištěných a 1 × CD/DVD nosič.

A13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Jako urbanisticky významná se vymezuje stavba umístěná v zastavitelné ploše R6.

Textová část návrhu má 31 stran.

Grafická část obsahuje:

- **A1** | výkres základního členění území (1 : 5 000)
- **A2** | hlavní výkres (1 : 5 000)
- **A3** | koncepce dopravní infrastruktury (1 : 5 000)
- **A4** | výkres veřejně prospěšných staveb a opatření (1 : 5 000).