

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace:	Územní plán Krabčice
Správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Krabčice
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Obecní úřad Krabčice Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Jiří Šimáček
Funkce:	starosta Obce Krabčice
Podpis a otisk úředního razítka:	

AKCE	Územní plán Krabčice
ETAPA	dokumentace pro vydání
ČÁST	B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Obecní úřad Krabčice
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
SPOLUAUTOR	Ing. arch. Hana Černá
SPOLUPRÁCE	Ing. Vladimír Mackovič (ČKA 0652) – ÚSES Václav Veverka (ČKAIT 0401705) – doprava
DATUM	květen 2020

B. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

B1. Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona | strana 5

- a) soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 5
- b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | 24
- c) soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 29
- d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 30

B2. Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona | strana 42

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 | 42
- b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 42
- c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 | 42
- d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 42
- e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 43
- f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 83

B3. Náležitosti podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. | strana 86

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 86
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání | 86
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 92
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 92

B4. Náležitosti podle správního řádu | strana 100

- a) postup pořízení územního plánu | 100
- b) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění | 108
- c) vyhodnocení připomínek | 114

GRAFICKÁ ČÁST

- **B1** | Koordinační výkres
- **B2** | Výkres širších vztahů
- **B3** | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Přehled použitých zkratk:

ČOV / čistírna odpadních vod
CHOPAV / chráněná oblast přirozené akumulace vod
Diakonie ČCE / Diakonie Českobratrské církve evangelické
LBC / lokální (místní) biocentrum
LBK / lokální (místní) biokoridor
OP / ochranné pásmo
ORP / obec s rozšířenou působností
PRVKÚK / Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
PÚR ČR / Politika územního rozvoje České republiky (ve znění aktualizace č. 1 z r. 2015)
RBC / regionální biocentrum
RBK / regionální biokoridor
RP / regulační plán
RURÚ / rozbor udržitelného rozvoje území
SWOT analýza / součást ÚAP, hodnocení silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb
TS / trafostanice (elektrická stanice)
ÚAP / územněanalytické podklady
ÚP / územní plán
ÚPD / územněplánovací dokumentace
ÚPO / územní plán obce (původní územní plán zpracovaný před 1. 1. 2007)
ÚSES / územní systém ekologické stability
VPO / veřejně prospěšné opatření
VPS / veřejně prospěšná stavba
VRT / vysokorychlostní trať (železnice)
VTL / vysokotlaký (plynovod)
STL / středotlaký (plynovod)
VVN / velmi vysoké napětí
ZPF / zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK / Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

B1. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky (aktualizace č. 1, 2 a 3)

Z PÚR ČR se uplatňují následující republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – jsou východisky pro návrh územního plánu.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Ochrana hodnot, včetně formulace rozvojové a urbanistické koncepce, je zakotvena v návrhu územního plánu (viz kapitola A2 a příslušné části odůvodnění). Územní plán zachovává ráz urbanistické struktury území i okolní krajiny, neobsahuje žádný záměr, který by byl výrazným zásahem, spíše jde o evoluci, rozvoj v dílčích krocích, jakými je například vymezení dalších zastavitelných ploch navazujících na stávající stavební fond (a většinou už obsažených v předchozí ÚPD), vymezení systému ÚSES, který zase dodává krajinně stabilizační kostru. Zdejší venkovské krajinně nehrozí úpadek z nedostatku lidských zásahů – krajina je využívána především hospodářsky, ale i rekreačně.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Primární sektor je návrhem ÚP málo dotčen, resp. některé zastavitelné plochy jsou vymezovány i na kvalitních půdách, ale tak už byly předmětné plochy schváleny v původním územním plánu, resp. jeho změně č. 1. Detailněji jsou záměry odůvodněny v oddílu B3 odst. d. Ekologické funkce v krajinně jsou vyjádřeny návrhem systému ekologické stability.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Sídelní struktura je velice kompaktní, je členěná do dvou sídelních útvarů (Rovné a Krabčice srostly v jeden). Neexistují zde a ani se nevytvářejí lokality, jež by vedly k sociální segregaci. Žádný sídelní útvar prostorově oddělený návrh ÚP neobsahuje.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán je ve svém principu a ve způsobu projednání (dotčené orgány, veřejnost) dokumentem střežícím komplexní přístup k území. Také řeší celé území obce (území zastavěné i krajinu, tedy nezastavěné), všechny na něm existující funkce (vyjádřené vymezením ploch a jim přiřazeným způsobům jejich využití), včetně podpůrných (infrastruktura). To splňuje i ÚP Krabčic. Většinu ploch územní plán stabilizuje (stávající plochy), některé vymezuje jako návrhové.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Priorita je zaměřena na rozsáhlejší oblasti – města a regiony, tam patrně požadavek koordinace vystoupí silněji než v rámci ÚP jedné menší obce, kde jde spíše o jednotlivé záměry, které se navzájem podmiňují málo nebo vůbec, a proto není ani nutné je etapizovat apod. Jinak ale obecně koordinace je principem tvorby ÚPD a své projevy má vždy, i v ÚP malé obce (například koordinace při vymezení zastavitelných ploch a vymezení prvků ÚSES apod.). V prostorově rozsáhleším měřítku měst a regionů se uplatňují především prvky přeshraniční (ÚSES) nebo prvky s dopadem nadmístním (komunikace, obchvat).

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Krabčice nejsou součástí hospodářsky problémového regionu, aby to zavdávalo příčinu k vymezování nových zastavitelných ploch pro pracovní aktivity. Ty se vymezují, resp. umožňují explicitně (v rámci ploch smíšených obytných), a také se stabilizují stávající výrobní areály.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Sídelní struktura na území obce Krabčic je dána předchozím historickým vývojem, kdy dvě samostatné vsi – Krabčice a Rovné – srostly v jeden útvar. Samostatné zůstávají Vesce, i když jsou tendence jejich fyzického připojení, čemuž zatím územní plán odolává. Určitá polycentričnost je vysledovatelná i v rámci této jedné obce, ale spíše jde o fenomén nadmístní, řešitelný v rámci ORP nebo kraje.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V ÚAP není uveden žádný areál typu brownfields, stejně tak při zpracování doplňujících průzkumů a rozborů nebyl zjištěn (pokud tedy nejsou tématem jednotlivé aktuálně nevyužívané objekty). Zastavěné území je hospodárně využíváno, pokud má dojít k rozvoji obce, musí dojít i k rozvoji územnímu, k vymezení dalších zastavitelných ploch. Ty jsou vymezovány tak, aby nevznikaly zbytečné nároky na veřejnou infrastrukturu a investice do ní – plochy především přímo navazují na zastavěné území a na stávající infrastrukturní síť.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

V územním plánu se nevyskytují záměry takového plošného rozsahu či jiného charakteru, aby významně ovlivňovaly charakter krajiny. Všechny rozvojové lokality navazují na zastavěné území, tak aby dopad na krajinu byl minimální a aby nedošlo k ohrožení hodnot krajiny a kvalitního životního prostředí. Ve smyslu zlepšení kvalit životního prostředí může působit i obchvat v místní části Krabčice (v územním plánu vymezen jako plocha rezervy), který na druhou stranu je zásahem do krajiny – i zde byl koridor vymezen tak, aby byl tento dopad co nejmenší. Pozitivním zásahem do krajiny je pak návrh systému ekologické stability. Cílové charakteristiky krajiny jsou stanoveny v zásadách územního rozvoje (viz komentář na jiném místě).

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupu a prostupnosti krajiny.

V území se jako určitá bariéra prostupnosti územím vyskytuje vymezení obchvatu silnice II. třídy (plocha územní rezervy). Je to ale vlastně úsek, kde stejnou bariérou je samotné zastavěné území, jímž původní trasa prochází. Nejde tedy o příliš výraznou změnu ve fragmentaci krajiny a v poměrech migrační prostupnosti krajiny. Stejně tak ÚP neobsahuje záměry, jež by vedly k takovému srůstání sídel, které by bylo překážkou prostupnosti krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita se Krabčic netýká, nejde o krajinu negativně poznamenanou lidskou činností.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Cestovní ruch se Krabčic týká především jako nástupního místa při pouti na Říp a při návštěvě jiných akcí využívajících prostoru Řípu nebo jeho úpatí. Týká se to jak návštěvníků pěších – turistů, tak cykloturistů, ale současně je potřeba řešit také zátěže vyplývající z příjezdu motorizovaných návštěvníků. Určité kapacity parkovišť už obec vybuodovala, další navrhuje také územní plán. Hipoturistika má možnost potenciálního rozvoje v návaznosti na stávající areál vybavený i závodním stadiónem.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územní plán v krajině vymezuje jako územní rezervu koridor pro umístění stavby dopravní infrastruktury, obchvatu místní části Krabčice – viz výše, priorita č. 20 – jím se pochopitelně mění poměry v prostupnosti krajiny. Zároveň jsou ale – v pozitivním směru – měněny dopady nepříznivých účinků dopravy na zastavěné části. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby nebyly vystaveny nepříznivým důsledkům provozu dopravy na zdraví obyvatel.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Území obce je dobře napojeno na nadřazenou silniční dopravní síť. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby byly dopravně obslužitelné a napojitelné i na technickou infrastrukturu. Podmínky bezpečnosti a plynulosti dopravy může v budoucnu zajistit návrh silničního obchvatu, jenž přispívá i k ochraně a bezpečnosti obyvatelstva a pro který je v územním plánu vymezena plocha územní rezervy.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V Krabčicích nejsou v tomto smyslu rizikové výrobní areály, které by měly významné dopady na lidské zdraví. Plochy nové obytné zástavby jsou vymezovány v dostatečných vzdálenostech od stávajících zemědělských areálů. Plochy, které ale jsou v jejich blízkosti, umožňují vhodné využití (mix různých funkcí), které samozřejmě musí být potvrzené vhodnou konfigurací z hlediska hygienických předpisů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Na území Krabčic se nenachází žádný vodní tok, není tedy vymezeno žádné záplavové území. Opatření pro zabránění přírodním katastrofám, nebo odstraňování jejich následků, jsou podle potřeby umístitelné v celém nezastavěném území (§ 18 stavebního zákona). K retenci vody v krajině přispívá systém ekologické stability, který vnáší do krajiny nové prvky zeleně.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce nejsou vyhlášena záplavová území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

V rámci sídelní struktury se územním plánem neumísťuje žádná veřejná infrastruktura, pouze se jako plocha územní rezervy vymezuje koridor pro situování silničního obchvatu Krabčic, který však má malý vliv na širší sídelní strukturu. Na druhou stranu ale může zlepšit podmínky pro kvalitní dopravní dostupnost regionálního centra, kterým je Roudnice nad Labem, z okolních venkovských obcí (bez komplikujícího průjezdu místní částí Krabčice). Při řešení problémů udržitelného rozvoje jsou Krabčice víceméně soběstačné, územní podmínky všech tří pilířů si obec řeší na vlastním území. Zmíněný obchvat je zároveň potenciálním příspěvkem ke zvýšení výkonnosti silniční dopravy.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje takové regulativy, které umožní řešit zde zmíněné úkoly. Návrh má takové parametry, že umožňuje budoucí rozvoj i v dlouhodobých souvislostech. Péče o kvalitu veřejných prostorů je do návrhu promítnuta jejich vymezením do samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, jejich management ve spolupráci se soukromým sektorem je nad rámec územního plánu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému,

který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Svou dikcí tato priorita zjevně překračuje měřítko řešené obce a jejích sídel, je zaměřena na území s většími nároky na veřejnou dopravu. V rámci řešených sídel i ve vazbách mezi nimi je stávající dopravní síť postačující (resp. může vyžadovat místní úpravy, rekonstrukce, rozšíření – nejvýznamnější tato místa jsou v koncepci dopravy zdůrazněna). Síť pěších a cyklistických cest je umístitelná prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Pro pěší turistiku jsou vyznačeny turistické trasy, pro cyklisty jsou na území obce jen trasy doporučené, zatím neznačené.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Dodávka pitné vody i likvidace vod splaškových je v obci (resp. ve všech jejích sídlech) vyřešena (zásobování z oblastního vodovodu Žernoseky a oblastního vodovodu Roudnice nad Labem; společný kanalizační systém s odvodem na ČOV Roudnice nad Labem). Koncepce odpovídá současným i budoucím požadavkům na vysokou kvalitu života. Negativem kanalizačního systému je nízké procento připojených domácností/nemovitostí. Nicméně územní podmínky jsou v ÚPD dány.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů se na území obce neprovádí ani nenavrhuje, nevymezuje se žádná plocha výroby pro tento účel. Některá zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů jsou umístitelné v rámci jiných ploch (např. střechy budov, součást stávajících ploch výroby a skladů apod.).

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Problematika znevýhodněných městských částí se Krabčic netýká.

Krabčice jsou součástí **rozvojové osy OS2** Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden). Do osy jsou zahrnuty obce s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090 (pokud už nejsou součástí rozvojové oblasti). Za úkoly pro územní plánování zodpovídá Ústecký kraj a jsou tedy obsaženy v ZÚR (viz dále).

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění po aktualizacích 1, 2 a 3.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti 20. 10. 2011, jsou po Politice územního rozvoje ČR další nadřazenou územně plánovací dokumentací. Územní plán je s nimi v souladu, a to i s jejich aktualizací č. 1 (2017) a aktualizací č. 3 (2019).

1/ ZÚR ÚK stanovují v návaznosti na Politiku územního rozvoje ČR tyto *priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

Základní priority

(1) Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Tato základní priorita je reflexí prvního z cílů územního plánování, uvedených v § 18 stavebního zákona. Komentář je uveden dále – viz kapitolu b). V rozboru udržitelného rozvoje jsou všechny tři pilíře hodnoceny pozitivně, nejslabší (hodnocený jako „dobrý“) je pilíř sociální soudržnosti, který se ostatně územním plánem ovlivňuje nejhůře (samotné vymezení zastavitelných ploch vedoucí ke zvýšení počtu obyvatel ještě nemusí být faktorem vedoucím automaticky ke zlepšení sociální soudržnosti). Přitom ale do tohoto pilíře pozitivně vstupují mnohé silné stránky definované v ÚAP (dobrá dopravní dostupnost, vybavenost vodovodem a kanalizací, mateřská a základní škola aj.).

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Na území obce se nenavrhuje žádná činnost, která by přesahovala meze únosnosti území a způsobovala jeho poškození, příp. bránila rozvoji žádoucích forem využití území.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

V oddílu priorit, které se týkají životního prostředí, zdůrazňují zásady územního rozvoje potřebu zlepšení životního prostředí jako základní podmínky pro dosažení všech ostatních cílů rozvoje kraje. V ÚAP ORP Roudnice nad Labem je pilíř životního prostředí pro Krabčice hodnocen jako velmi dobrý. Není tedy důvod ani možnost dosáhnout zásadního zlepšení životního prostředí. Spíše jde o udržování statu quo, o což územní plán usiluje: nenavrhuje žádné plochy s aktivitami, které by mohly výrazně zhoršit životní prostředí. Územní plán stabilizuje poměry v krajině, stabilizuje plochy mimolesní zeleně, v plochách smíšených nezaštvěného území umožňuje zvýšení jejich podílu a také navrhuje základní ekologickou kostru krajiny – územní systém ekologické stability.

(4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Tato priorita je více cílena do jiných částí kraje, kde se se zmíněnými problémy potýkají, netýká obce Krabčice.

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).

Ze jmenovaných zvláště chráněných území zasahuje na území Krabčic pouze ochranné pásmo přírodní památky „Hora Říp“. Územní plán v její blízkosti nenavrhuje žádný záměr, který by do pásma zasahoval, respektive ohrožoval samotnou přírodní památku. Jiná maloplošná chráněná území se zde nevyskytují. Územní systém ekologické stability je součástí návrhu ÚP.

(6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Tato priorita se Krabčic netýká.

(7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

Územní plán Krabčic neumísťuje v území žádný nový stacionární zdroj, který by mohl vést ke zvýšení úrovně znečištění ovzduší. Stejně tak nevymezuje koridor pro novou pozemní komunikaci. Obchvat, vymezený ovšem zatím pouze jako územní rezerva, je jiné kategorie: neznamená podstatný nárůst dopravy, jen její odvedení do jiné trasy, která zajistí dopravu plynulejší, a tedy s menším dopadem na životní prostředí.

Hospodářský rozvoj

(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Priority krajské územně plánovací dokumentace v oblasti hospodářského rozvoje směřují k odstranění určitě jednostrannosti v zaměření na těžbu uhlí a následné navazující výroby energií, těžký průmysl apod. To se Krabčic netýká a způsob využití výrobních ploch na území obce je v ÚP stanoven tak, aby byla možná flexibilní proměna ve směru k progresivním způsobům výroby, služeb apod.

(9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č. 1176/2008.

Krabčice leží mimo zájmy spojené s rozvojem (či útlumem) těžby hnědého uhlí, priorita se jí netýká.

(10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu.

V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Obdobně jako v předchozí prioritě – Krabčice leží mimo zájmová území těžby. Na jejím území se nevyskytují surovinové zdroje.

(11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.

Žádná plocha typu brownfield se na území Krabčic nevyskytuje. Jednotlivé stavby tohoto typu se ovšem vyskytují (Vladimírov), je jim (plochám, v nichž leží) přisouzena funkce, která umožní jejich eventuální revitalizaci.

(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.

Rozvoj průmyslových zón není předmětem územního plánu Krabčic.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukcii rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Priorita se území Krabčic netýká.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Krabčice mají na svém území i velmi kvalitní zemědělské půdy, zejména severovýchodně od Krabčic a částečně i jihovýchodně od Rovného. Rozvojové zastavitelné plochy do nich částečně zasahují (především jde o lokality už projednané a vymezené ve stávající ÚPD a o lokality, které logicky navazují na zastavěné území a rozvíjejí jej – vymezování mimo plochy kvalitních půd by bylo proti smyslu urbanistickému). ÚSES je součástí návrhu. Plochy pro pěstování rostlin pro energetické účely se nevymezují.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázet s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Krabčice nejsou začleněny do žádné rozvojové oblasti.

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Krabčice jsou součástí rozvojové osy OS2 Praha–Ústí nad Labem–hranice ČR/Německo (–Dresden). Do osy jsou zahrnuty obce s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D8 a železniční trať č. 090 (pokud už nejsou součástí rozvojové oblasti). Blíže se tematikou v ZÚR zabývá kapitola 2 (viz dále).

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Krabčice nejsou součástí žádné specifické oblasti.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.

Úkol je splnitelný v pravidelných zprávách vyhodnocujících uplatňování územně plánovací dokumentace, zejména té krajské. Dílčím způsobem poskytne vhled do problematiky zpráva o uplatňování ÚPD obce, jež tak může být podkladem pro zprávu krajskou. Prostor pro vyhodnocení také mohou poskytnout územněanalytické podklady.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Priorita se zabývá prvky dopravní infrastruktury s celokrajským významem. Žádná ze jmenovaných dopravních staveb neleží na území Krabčic ani v bezprostřední blízkosti. Jde o úkoly spíše pro ZÚR.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Dostupnost krajského města je přiměřeně dobrá (dálnice D8). V územním plánu není potřeba vytvářet žádná opatření, která by zlepšila dostupnost Ústí nad Labem.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Úkol se Krabčic netýká, jsou na nadřazenou dopravní síť napojeny dostatečně.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko–Liberecko, Šluknovsko–Liberecko, Chomutovsko–Karlovarsko, Podbořansko–severní Plzeňsko).

Úkol se Krabčic netýká. Vazby dopravy mezi jednotlivými kraji jsou úkolem nadřazených dokumentací.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

Priorita se Krabčic netýká.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu – Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy.

Priorita se Krabčic netýká.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Priorita se Krabčic netýká.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Priorita se Krabčic netýká.

(27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.

Priorita se Krabčic netýká.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Priorita se Krabčic netýká.

(29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).

Jde o mírnou obměnu priority celorepublikové (č. 31), viz výše. Výroba energie z obnovitelných zdrojů, která by mohla zasáhnout krajinný ráz se nenavrhuje (větrné elektrárny, pole solárních panelů, bioplynové stanice apod.).

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

Zásobování pitnou vodou je v obci řešeno napojením na vodárenskou soustavu.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

Čištění odpadních vod je na území Krabčic vyřešeno svodem do centrální čistírny. Žádoucí by bylo napojení většího podílu nemovitostí.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

Dostupnost služeb spojů a telekomunikací není problémem, který by měl nutný územní průmět – v ÚP se pro tuto oblast nevymezují speciální plochy. Potřebnou technickou infrastrukturu je možné umisťovat prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Priorita formuluje to, co je obecným požadavkem pro veškeré územní plánování, jenž je zakotven jak v cílech (č. 4) a úkolech územního plánování (např. odst. 1 písm. a, b, m), tak v republikových prioritách (např. č. 19, 20, 23). Navíc je zde odkaz na respektování cílových charakteristik, pro jejichž splnění se vytyčují úkoly opět v mnohém shodné s touto prioritou. Územní plán je v souladu s těmito kroky (viz i dále).

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Jde v podstatě o republikovou prioritu č. 18. Přebírají-li a formulují-li zásady územního rozvoje takovéto úkoly, pak to jsou úkoly především pro samotnou krajskou dokumentaci. V rámci územněplánovací dokumentace jedné obce lze těžko zasahovat do sídelní soustavy, polycentrického rozvoje atd. Na druhou stranu i v rámci jedné obce, má-li ovšem více místních částí, se projevuje jejich určitá hierarchická struktura, která se promítá do koncepce rozvoje obce a do urbanistické koncepce rozvoje.

(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Priorita se Krabčic netýká.

(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Priorita se Krabčic netýká.

(37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Území Krabčic poskytuje východiště na horu Říp (ta však sama neleží na území obce) a některé akce (open-air koncerty) se konají na úpatí hory v katastru obce. Jistě jde o významné projekty zařaditelné do tohoto bodu. Krabčice postupně budují zázemí pro tyto akce – zejména potřebnou dopravní infrastrukturu (parkoviště), doprovázenou i dalšími službami. Územní plán navrhuje další plochu pro záchytné parkoviště. To vše směřuje k tomu, aby nebyly podobnými akcemi překročeny limity a možnosti obce.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Trasy turistických cest a cyklistické trasy jsou v návrhu ÚP obsaženy v koncepční rovině a jejich umístění je umožněno v podmínkách využití příslušných ploch. Územím procházejí dvě značené turistické trasy (v trase Roudnice nad Labem – Říp) a žádná cyklotrasa (na cykloservech jsou evidovány jen trasy doporučené). Nové trasy se nenavrhují.

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

Bezprostředněji je tento cíl ovlivnitelný spíše jinými než územněplánovacími nástroji. Územní plán v plochách s rozdílným způsobem využití prostřednictvím podmínek jejich využití umožňuje flexibilní využití ploch, tak aby se mohly rozvíjet i obory perspektivní a pro rozvoj obce přínosné.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

Krabčice neleží v oblasti kraje, kde by se jmenované problémy silně projevovaly a na které je priorita cílena. Územní plán nastavuje podmínky pro harmonický rozvoj obce, resp. všech jejích místních částí, a to v komplexním záběru, tak aby územní podmínky nebyly příčinou vzniku podobných jevů.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

Každé ze tří sídel v obci má svou charakteristiku a specifičnost (viz doplňující průzkumy a rozbor), na níž územní plán zakládá koncepci jejich dalšího rozvoje tak, aby tyto urbanistické a architektonické hodnoty zůstaly zachovány. Obdobně je tomu s krajinou, pro níž je typickým znakem především dominující blízká

hora Říp, ale vyskytuje se zde více míst s výjimečným rázem. Územní plán podporuje a stabilizuje tyto typické znaky. Dá se tedy předpokládat, že jsou vytvořeny podmínky pro posílení sociální soudržnosti založené na identifikaci s krajinným i urbanizovaným prostředím obce.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

Tato priorita má nejspíše na mysli stárnutí populace. V tomto smyslu jsou Krabčice výjimečně vybavenou obcí, neboť zde sídlí středisko Diakonie Českobratrské církve evangelické, které poskytuje pobytové služby seniorům se sníženou mírou soběstačnosti. Další veřejná vybavenost v této oblasti služeb je umístitelná v obou hlavních plochách s rozdílným způsobem využití aplikovaných na zastavěném území obce, a to v závislosti na vývoji aktuálních potřeb odvozených od demografického vývoje obyvatelstva obce.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán je ve stanovení rozvojových koncepcí součástí procesu, do něhož přirozeně vstupují obyvatelé a který má určitou kontinuitu v návaznosti na předchozí ÚPD, na tvorbu ÚAP atp. Také záměry promítnuté do územního plánu vycházejí z přímého zájmu majitelů a uživatelů dotčených pozemků, případně jde o záměry společenství obyvatel, obce.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly příslušnými orgány v zadání formulovány do požadavků, přesto má obec prostory či nemovitosti, kde požadavky, vyskytnou-li se, mohou být uspokojeny.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

Vážná ohrožení z přírodních sil v území ani z havarijních situací v provozu dopravní nebo technické infrastruktury se nepředpokládají. Obec je pochopitelně běžně připravena na operativní řešení různých nenadálých situací. Aktuální havarijní situace budou řešeny ve spolupráci obce a příslušných bezpečnostních složek. Orgány civilní ochrany v zadání žádné speciální požadavky s územním průmětem neuplatnily.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Priorita je jen malou úpravou priority republikové č. 26. Na území obce nejsou vyhlášena záplavová území.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

Úkol je plněn pořízením tohoto územního plánu, současně ale obec platnou ÚPD již má.

2/ ZÚR ÚK dále zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezují nadmístní rozvojové oblasti a osy. Krabčice jsou součástí rozvojové osy OS2 Praha–Ústí nad Labem –hranice ČR/Německo (–Dresden). Osa je vymezena v PÚR a zpřesněna v ZÚR. Rozvojová osa je součástí multimodálního transevropského dopravního koridoru (dálnice D8, železniční trať č. 090, labská vodní cesta) a náleží do ní tato centra osídlení: Mělník, Roudnice nad Labem, Lovosice, Litoměřice, Děčín. Charakteristikou území začleněného do rozvojové osy je intenzivní zemědělství, kulturní význam, rekreace a cestovní ruch, těžba a zpracování nerostných surovin aj.

(1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

Úkol je plněn pořízením a zpracováním tohoto územního plánu, který navazuje na platnou územně plánovací dokumentaci. Současně je pro největší zastavitelné plochy předepsáno zpracování územních studií. Úkol je tím plněn.

(2) Řešit územní souvislosti spojené s výstavbou chybějícího úseku dálnice D8, zejména věnovat pozornost exponovaným plochám při dálnici.

(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.

(4) Řešit územní souvislosti spojené s plánovaným rozvojem ekonomických aktivit – dopravního terminálu v Lovosicích (veřejné logistické centrum) a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích.

(5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe).

(6) Vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.

(7) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastáční důsledky pro území.

(8) Řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční trati (VRT).

Úkoly se netýkají území Krabčic, které neleží v kontaktu s dálnicí D8, nemá průmyslové brownfielity, záměry v Lovosicích se obce také netýkají, stejně jako povodňová ochrana, těžba či VRT.

(9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Tento úkol je formulován na mnoha jiných místech – v prioritách PÚR, ZÚR, v zadání územního plánu, v obsahu územního plánu atd. a jeho splnění je na jiných místech popsáno (např. dále v subkapitole 5).

3/ ZÚR ÚK dále zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu. Krabčice nejsou zahrnuty do žádné z oblastí.

4/ ZÚR ÚK dále zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňující území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.

V ZÚR ÚK se Krabčic týkají plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Vymezení ÚSES v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“.

V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezování ÚSES.

Šíře „koridoru pro biokoridor“ byla v ZÚR ÚK stanovena jako desetinásobek obvyklé požadované minimální šířky pro biokoridor (40 m). Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

Ve specifickém případě nadregionálního biokoridoru – osy vodní je šířka biokoridoru dána šířkou vodního toku/vodní plochy dle stavu v evidenci Katastru nemovitostí. Zpřesnění vymezení tohoto biokoridoru v ÚPD obcí znamená jeho vymezení v tomto územním rozsahu.

Na území Krabčic leží nebo do něj zasahují následující prvky ÚSES:

- RBC 1299 „Krabčická obora“, funkční
- RBK 623 „Bažantnice u Roudnice – Dobříňský háj“, funkční
- RBK 624 „Krabčická obora – Říp“, funkční – k založení
- RBK 0010 „Les u Přestavlk – RBK 624“, k založení

Podle ZÚR ÚK na území obce zasahuje i funkční RBC 1300. Toto biocentrum s typem lesních společenstev (borovice lesní a dub) je však totožné s vymezenou EVL Natura 2000, jak se uvádí v odůvodnění ZÚR, a také s přírodní památkou Říp. Obě tato chráněná území leží mimo území obce, jejich hranice je totožná s hranicí obce. Tato chráněná území, včetně vymezeného RBC 1300, leží na území obce Mnetěš, jejíž územní plán RBC v souladu se ZÚR vymezil.

Ty prvky (nebo jejich části), které jsou určeny k založení, jsou v ZÚR ÚK zároveň vymezeny jako VPO, což je aplikováno i v územním plánu Krabčic.

Úkoly pro územní plánování (z dále citovaných úkolů bylo vycházeno při zapracování ÚSES do návrhu ÚP Krabčice) – zpřesňovat vymezení prvků ÚSES, chránit je před změnou ve využití území, jež by znemožnila jejich založení, jsou územním plánem plněny následovně:

(1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

Při vymezování ÚSES v návrhu ÚP Krabčice byl proveden orientační průzkum v terénu. Z oborových podkladů je k dispozici Plán ÚSES pro vybraná katastrální území z roku 2005 (Ing. I. M. Rothbauer, CSc.). K upřesňování lokalizace prvků byl také využit portál Mapy na Seznam.cz.

Územní plán zpřesnil vymezení biocentra RBC 1299 „Krabčická obora“ na plochu o velikosti 62,85 hektarů. Zpřesněna jsou vymezení i všech biokoridorů v měřítku katastrální mapy.

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

Návrh ÚP Krabčice stanovuje podmínky vztažené k plochám ÚSES, které chrání stávající využití území před změnou, která by znamenala snížení jejich stupně ekologické stability, popřípadě by znemožnila založení prvku ÚSES. Plochy biocentra jsou vymezeny jako plochy přírodní, zaručující ochranu před změnou využití. Biokoridory jsou pojmány jako funkce překryvné, většinou jsou umísťovány, v souladu se svým charakterem, do ploch lesních, zemědělských a vodních a „ošetřeny“ příslušnými regulativy.

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

Ve správním území obce Krabčice zajišťuje návrh ÚP souvislé propojení biokoridorů alespoň v limitních parametrech. Na správních hranicích je zajištěna návaznost na sousední prvky ÚSES, které jsou evidovány v ÚAP ORP Roudnice.

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Stavby dopravní a technické infrastruktury jsou na plochách ÚSES připuštěny výjimečně (není možné jiné racionální řešení technické infrastruktury mimo plochy ÚSES) za podmínky, že nedojde k podstatnému snížení ekologických funkcí dotčených prvků ÚSES.

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40 m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

Zpřesnění prvků ÚSES v návrhu ÚP Krabčice proběhlo v daném prostoru, který vyplývá ze ZÚR ÚK.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.

Zpřesnění prvků ÚSES v návrhu ÚP Krabčice proběhlo v daném prostoru, který vyplývá ze ZÚR ÚK.

(7) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Konflikt ÚSES a ložisek nerostných surovin se území Krabčic netýká.

(8) Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiscích stanovené DP, mimo DP pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.

Konflikt ÚSES a ložisek nerostných surovin se území Krabčic netýká.

(9) Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Sřety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Konflikt ÚSES a ložisek nerostných surovin se území Krabčic netýká.

(10) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících ÚPD obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Problematika ložisek nerostných surovin se území Krabčic netýká.

5 / ZÚR ÚK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Přírodní hodnoty nadmístního významu definovaného v ZÚR jsou na území obce zastoupeny jen spoře. Velmi malou plochou do území obce zasahuje pouze ochranné pásmo přírodní památky Hora Říp. Dále do této kategorie hodnot spadá územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně, který je na základě ZÚR do ÚP převzat, zpřesněn a dále řešen a také oblasti s kvalitní zemědělskou půdou s vhodnými podmínkami pro pěstitelství speciálních plodin.

Úkoly pro územní plánování jsou v ÚP plněny. Zejména jde o úkol č. 1, směřující k ochraně jmenovaných hodnot. Ty jsou jednak chráněny (nenavrhují se takové plochy a v nich aktivity, které by je ohrozily), jednak dále rozvíjeny (návrh systému ekologické stability). Další úkol (9) obecně požaduje ochranu přírodních hodnot i mimo území, která jsou předmětem této kapitoly, a to v územích krajiny dynamických nebo harmonických. ÚP se maximálně snaží o zachování charakteru krajiny prostřednictvím regulativů, neumísťuje v ní žádné rozsáhlé nové aktivity, rozvoj lokalizuje v návaznosti na současné zastavěné území atd. Stejně tak navrhuje prvky ÚSES tak, aby nebyla ohrožena jejich ekologická stabilita nevhodnými zásahy (10). Pro hospodaření v krajině (11) také vytváří vhodné územní podmínky. Případné zábory jsou řádně zdokumentovány a odůvodněny.

Civilizační hodnoty z pohledu ZÚR představují především prvky dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. V Krabčicích jde o elektrické vedení VVN 110 kV, produktovod (VTL plynovod), systém zásobování pitnou vodou a silniční síť. Všechny tyto prvky jsou náležitě promítnuty do ÚP, jsou stabilizovány, je respektováno jejich ochranné pásmo. V ZÚR dále specifikované úkoly se týkají jiných oblastí kraje (rozvojové nebo specifické oblasti, nadregionální centra, pánevní oblasti, příhraniční oblasti, trasy VRT atd.).

Kulturními hodnotami jsou v úrovni krajské na území Krabčic zejména registrované nemovité kulturní památky (památky v Krabčicích – evangelický kostel, šest památek v Rovném – venkovské usedlosti Vladimír-

rov, č. p. 24, č. p. 25, č. p. 34, č. p. 47, venkovský dům č. p. 17) a území archeologického zájmu (pět archeologických nalezišť na území obce) a pak významné krajinné dominanty, výhledové body, typické obzorové linie (nutno vyzdvihnout význam siluety Řípu). Pro ochranu kulturních hodnot se stanovuje sedm úkolů. Ty, které se zaměřují na ochranu navrhovaných chráněných území (není zde takové) nebo ochranu industriálních památek (25, 26), se obce netýkají. Naopak úkolem pro ni je ochrana hodnot kulturní krajiny (27, 28). Územní plán se snaží tato území i další krajinné partie zejm. na styku se zastavěným územím sídel maximálně chránit, určovat jim takový způsob využití, který nepovede k ohrožujícím zásahům. Další úkol (29) se týká území rekultivací po těžbě, tedy nikoliv území obce. Dva poslední úkoly (30, 31) směřují k respektování krajinného rázu záměry nadmístního významu – takové se zde nevyskytují – a z hlediska vazeb na cenné krajinné kompoziční, ale i památkové hodnoty. V tomto směru byly v průběhu prací na ÚP všechny v ÚAP obsažené hodnoty prověřeny a nejsou v konfliktu s žádným záměrem, který by je mohl významně poškodit. (Na ÚP pochopitelně navazují další projektové dokumentace, řešící problematiku – včetně estetické, již ÚP nemůže ovlivnit.)

6 / V části vymezení cílových charakteristik krajiny jsou Krabčice součástí těchto krajinného celku KC Severočeské nížiny a pánve (13):

Jde o krajinu nížin, širokých niv velkých vodních toků (Labe, Ohře) a severočeských pánví, lokálně s kužely (kupami) třetihorních vulkanitů, převážně intenzivně zemědělsky využívaná, se strukturou menších a středních sídel, často vysokých urbanistických a architektonických hodnot.

Cílovou charakteristikou je krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami, krajiny venkovská i městská, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství a krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot.

ZÚR ÚK formulují tyto dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny:

- a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),
- b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),
- c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině, těžbu nerostných surovin koordinovat s rekultivací, tak aby se postupně snižovalo zatížení území těžebními aktivitami,
- d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,
- e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,
- f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.

Územní plán plní úkoly takto: a) je respektováno zemědělství (vymezení ploch zemědělských), včetně ploch se specifickým zaměřením (sady); b) realizace ÚSES je mimo územní plán, zde je systém jen vymezen; c) těžba surovin se území Krabčic netýká; d) venkovské osídlení je stabilizováno, např. i struktura místní části Vesce je rozvíjena; e) žádné rozsáhlé zastavitelné plochy pro výrobní funkce, jež by negativně zasahovaly do přírodního a krajinného prostředí, se nenavrhují; f) v průběhu prací byly individuálně posuzovány všechny záměry a lze konstatovat, že se nevyskytují takové, které by vedly k negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

7/ ZÚR ÚK dále vymezují VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezují asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Na území Krabčic jsou takto vymezeny pouze regionální prvky územního systému ekologické stability:

- VPO / skladebné části ÚSES
- RBK 624 „Krabčická obora – Říp“
- RBK 0010 „Les u Přestavlk – RBK 624“

Požadované VPO jsou vymezeny i v ÚP Krabčic. Při zpřesňování VPO mají být splněny dva stanovené úkoly: 1. zpřesnění má být provedeno podle podmínek uvedených v kapitole 4.7 ZÚR. Je splněno, viz výše. 2. Chránit v chybějících částech biokoridorů a biocenter pozemky před zástavbou nebo jiným využitím, které by znemožnilo doplnění plochy na metodikou požadovanou. Tento úkol je také splněn, podmínky využití ploch jsou v tomto smyslu definovány ve výrokové části.

Pořizovaná územně plánovací dokumentace Krabčic je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, resp. s jejich uvedenými aktualizacemi.

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

§ 18 stavebního zákona

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch a jejich dobrou podporou nezbytnou veřejnou infrastrukturou, která teprve vytváří plnohodnotné podmínky. Jde o dlouhodobý proces (dosud platný územní plán pochází z roku 2002 a v roce 2006 na něj navázala změna č. 1), v němž pokračuje tento nově pořizovaný.

Obec se stará o všestranný rozvoj své obce, komplexně, ve všech oblastech. Legislativně je sledování udržitelného rozvoje území zakotveno v územněanalytických podkladech. Důležitou roli má také pravidelné sledování účinnosti územního plánu (zpráva o jeho uplatňování), která může vyústit v jeho změnu.

Pokud jde o územněanalytické podklady, pak v jejich aktualizaci z roku 2014 jsou výsledky Krabčic zatíženy nějakou chybou. (A to nemluvě o tom, že celý elaborát postrádá metodický výklad konstrukce výsledků, jež jsou patrně odvozovány od prostého součtu počtu kladných a záporných stránek z analýzy SWOT, což je způsob zpracování rozboru bohužel dosti obvyklý, ale značně obskurní.) Chyba spočívá v tom, že v kapitole 4.4, která vyhodnocuje vyváženost vztahu územních podmínek v jednotlivých obcích, je v tabulce uvedeno, že Krabčice mají velmi slabý pilíř sociální soudržnosti (-2) a že celkové hodnocení obce spadá do kategorie 2a (dobré Z a H, špatné S). V kartodiagramu, který je na základě této tabulky vykreslen, jsou Krabčice zařazeny do kategorie 1 (tedy dobrý stav ve všech třech pilířích), stejně tak pozitivně jsou všechny tři pilíře hodnoceny v RURÚ zpracovaném samostatně pro obec.

Z hlediska přírodních podmínek jsou Krabčice hodnoceny pozitivně. Ve SWOT analýze jsou přitom zaznamenány čtyři pozitivní položky a šest negativních. Ekologická stabilita krajiny je výrazně špatná: koeficient ekologické stability 0,40 vypovídá o maximálním narušení přírodních struktur, o malém podílu lesní a mimoslesní zeleně. Kladné body pak poskytuje místo krajinného rázu (lesy kolem Předonína; ale místa krajinného rázu pokrývají souvisle celou krajinu, že).

V oblasti sociální soudržnosti ÚAP vyzdvihují dobrou vybavenost obce veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, zmiňují také dobrou úroveň občanské vybavenosti (školy, sport apod.) a rozsah disponibilních ploch pro rozvoj bydlení (což je zároveň uváděno jako hrozba: příliš velký rozsah ploch narušující tradiční strukturu obce). Kladné body také přináší potenciál pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

V oblasti podmínek pro hospodářský rozvoj jsou Krabčice hodnoceny také pozitivně – důraz je kladen na dostatek zastavitelných ploch pro výrobu.

Cíle územního plánování v tomto bodě jsou plněny, územní plán je s nimi v souladu.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Území obce je trvale předmětem zájmu územního plánování a jeho nástrojů (územně plánovací podklady, tj. územně analytické podklady včetně pravidelných aktualizací aktualizací, a územně plánovací dokumentace, tj. předchozí i tento územní plán). Dále obec plánovitě i operativně řeší své potřeby úprav veřejné infrastruktury, což je také součástí soustavné péče o území, a dbá o soulad veřejných a soukromých zájmů. *Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn.*

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Jde o princip územního plánování a ÚP jako dokumentu, že je třeba sladit v území zájmy soukromé a veřejné, což je ovšem nejvíce v gesci obce, která svůj územní plán pořizuje a schvaluje a deklaruje tím své rozvojové strategie a politiky. Orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele a také autorizovaný projektant dbají o ochranu veřejných zájmů (vč. respektování stanovisek dotčených orgánů). *Tento cíl územního plánování je naplňován.*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Na jiných místech odůvodnění je doloženo, jak je tento cíl plněn: ochrana hodnot území je požadována v zadání a splnění zadání je předmětem kapitoly B3 odst. b., ochrana hodnot je také cílem územního plánování č. 4 (viz výše) a předmětem kapitoly A2 územního plánu a příslušné části odůvodnění. Účelné využití zastavěného území je pak předmětem kapitoly B2 odst. f odůvodnění. *Cíl územního plánování je splněn.*

(5). 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 zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Územní plán bere v úvahu ustanovení tohoto paragrafu a žádnou ze specifikovaných staveb, zařízení a opatření výslovně nevylučuje. *Cíl územního plánování je splněn.*

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán. *Cíl územního plánování je splněn.*

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Roudnice nad Labem zpracovány a posléze ve dvouletém cyklu aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovaný územní plán. *Změna územního plánu je v souladu s tímto úkolem.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je samozřejmě povinně předmětem územního plánu, od něhož se odvíjí další, detailnější řešení. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení se koncepcí rozvoje zabývá, viz kapitola B2 odst. e. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Všechny změny v území promítnuté do územního plánu byly pečlivě zváženy z těchto hledisek a také jsou v procesu projednávání ÚP prověřovány dotčenými orgány, sledujícími veřejné zájmy i nepřekročitelnost určitých limitů území. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo hospodárné využívání veřejné infrastruktury. Záměry jsou do značné míry převzaty z předchozí ÚPD, byly tedy už v procesu pořízení ÚPD prověřeny. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Není v možnostech územního plánu stanovovat v celé škále tyto požadavky. V rámci možností legislativy pro tento druh územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch změn navrženy regulativy, tj. podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání pak zejména pro zastavitelné plochy. Pro jednu z exponovaných ploch (R6) pak byla stanovena povinnost využít architekta při vypracování projektové dokumentace. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch (lokalizace, rozsah). Podmínky pro umístění staveb jsou určeny v míře, již umožňuje územní plán, který pracuje s plochami. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace se v územním plánu Krabčic neurčuje. U zastavitelných ploch nebylo shledáno účelným etapizaci stanovovat, neboť jde o plochy relativně malého rozsahu, rozdílného charakteru a rozmístění a tedy určité nezávislosti, která nevyžaduje podmiňovat využití jedné lokality využitím lokality jiné. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

V nezastavěném území je požadavek řešen prostřednictvím § 18 odst. 5 stavebního zákona, který umožňuje umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření tohoto účelu. Také v zastavěném území mohou všechny nezbytné prvky technické infrastruktury být umísťovány ve všech plochách. V území se nevyskytují areály nebo provozovny, které by vyžadovaly pro případ katastrofy vytvoření speciálních územních podmínek. Stejně tak ani přírodní katastrofy se v takovém rozsahu nepředpokládají (i když například nenadálé přívalové deště mohou být akutním problémem prakticky kdykoliv a kdekoliv). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Krabčice disponují výrobními plochami, kde je možné flexibilně přizpůsobovat jejich využití aktuálním podmínkám. V návaznosti na stávající areály se navrhuje i nové plochy pro funkci výroby a skladů. Ekonomické aktivity však nejsou výlučnou náplní jen těchto ploch s rozdílným způsobem využití, ale je možné je za splnění určitých podmínek provádět i v plochách smíšených obytných, koneckonců i v plochách pro bydlení aj. V územním plánu tak jsou vytvořeny dobré podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Ekonomické aktivity obyvatel jsou ale dosti orientované na okolní města, s nimiž společně by také bylo třeba problematiku řešit. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Obnova a rozvoj sídelní struktury nejsou tématem řešení územního plánu Krabčic – sídelní struktura sestávající ze tří, resp. dvou sídel (srostlé Rovné a Krabčice), a je stabilizovaná. Kvalitní bydlení je ovšem prioritním předmětem, jímž jsou záměry v územním plánu motivovány. Pro mnohé z atributů kvalitního bydlení (dostupnost občanské vybavenosti, funkční systémy dopravní a technické infrastruktury atp., ale také vymezení příslušných veřejných prostranství se zelení) vytváří ÚP územní podmínky. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Každá změna v území, bude-li realizována, bude vyžadovat finance z veřejných rozpočtů (a ne-li přímo při realizaci, pak například při provozu určitých zařízení a ploch). V územním plánu se nenavrhuje žádná mimořádná změna v území, která by enormně zatěžovala rozpočet. Územní plán pro sebe pořizuje obec, a tak dbá, aby v něm figurovaly záměry, které jsou také z hlediska rozpočtu obce proveditelné. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení územního plánu. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky. Přesto návrh stabilizuje plochy, například plochy sportovní vybavenosti, občanské vybavenosti (škola, kulturní dům, obecní úřad), které mohou být využity i v případě mimořádných událostí pro nouzové ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, pro realizaci záchranných, likvidačních a obnovovacích prací, instalaci zdrojů nouzového zásobování vodou a elektrickou energií atp. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Žádná z ploch na území obce nevyžaduje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy, nejsou územním plánem navrhovány. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Pro územní plán nebyla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Nebyla ani navržena žádná kompenzační opatření. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na území obce se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by plošně byly využívány, kromě běžného hospodaření na orné a jiné zemědělské půdě. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (včetně projednání s veřejností a ochrany veřejných zájmů a včetně splnění požadované kvalifikace zaangażovaných osob), tak aby výsledek směřoval k žádoucímu cíli. Bylo splněno i v tomto územním plánu. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, tedy v rámci celkového vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, musí svým stanoviskem vyvolat příslušný dotčený orgán. Záměry požadované pro rozvoj Krabčic a formulované v zadání potřebu zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj nevyvolaly. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Tento požadavek koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše, odkud vyjímá jen jednu podmnožinu hodnot. Viz tam uveřejněné odkazy na další části návrhu i odůvodnění. Architektonické a urbanistické hodnoty území jsou specifikovány v ÚAP a v územním plánu jsou chráněny (zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují náležitou ochranu hodnot). *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavek na ochranu nezastavěného území koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše. Rozsah nezastavěného území je zmenšen o zastavitelné plochy, které zajišťují možnost růstu obce, vytvářejí předpoklady pro výstavbu (cíl územního plánování č. 1). Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno už v předchozí ÚPD, a to míře potřebné pro rozvoj obce, v místech logicky navazujících na zastavěné území a tak, aby byl minimalizován zásah do nezastavěného území. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Územní plán Krabčice stanovuje v souladu s ust. § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. základní koncepci rozvoje řešeného území, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, koncepci uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury zejména dopravní a technické. Vymezil zastavěné území, zastavitelné plochy a koridor územní rezervy. Vymezil plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Vymezil plochy, ve kterých jsou zpracovány územní studie a regulačního plánu. Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

V souladu s ust. § 44 písm. a) zákona 183/2006 Sb. je územní plán zpracován pro celé správní území obce Krabčice, které je tvořeno katastrálním územím Krabčice u Roudnice nad Labem, Rovné pod Řípem a Vesce pod Řípem.

Územní plán včetně tohoto odůvodnění je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. a) stavebního zákona;
- návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s §47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- územní plán byl projednáván ve smyslu ust. § 50 (společné jednání), dále byl opatřen stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování;
- na základě výsledků výše uvedeného společného jednání byl ve smyslu § 51 upraven;
- o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu bylo vedeno podle § 52 stavebního zákona tzv. řízení o návrhu;

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci společného jednání o návrhu ÚP jsou tato:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, dopisem č. j. 336/KP/2017 ze dne 13. 3. 2017**

Citace: „Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče (dále jen OKP KÚ ÚK) obdržel dne 13. 3. 2017 Vaše oznámení o projednávání návrhu Územního plánu Krabčice, ve kterém vyzýváte k vyjádření. Po vyhodnocení předložené žádosti sdělujeme následující: OKP KÚ ÚK je dotčeným orgánem státní památkové péče příslušným uplatňovat stanovisko dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, pouze pro území, na kterém se

nachází památkové zóna nebo nemovitá kulturní památka. V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá kulturní památka, z tohoto důvodu nejsme v této věci dotčeným orgánem. Dotčeným orgánem státní památkové péče, uplatňujícím stanovisko k návrhu Územního plánu Krabčice, je dle § 29 odst. 2 písm. c) výše citovaného zákona – Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor stavební úřad. Vzhledem k tomu nemáme k návrhu Územního plánu Krabčice žádné připomínky“.

Vyhodnocení: Informativní sdělení vzato na vědomí.

■ **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, dopisem č. j. 429/539/17, 18939/ENV/17 ze dne 16. 3. 2017**

Citace: „Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 13. 3. 2017 od Obecního úřadu Krabčice (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Krabčice se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 50 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., u požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. K výše uvedenému návrhu ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenachází sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory“.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

■ **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, dopisem č. j. 0912/DS/2017 ze dne 21. 3. 2017**

Citace: „Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Územního plánu Krabčice bez připomínek. Stávající silniční síť je dostatečná, kapacitní, vyhovující a je územním plánem respektována, stabilizována. Územní plán formou rezervy vymezuje plochu/koridor pro umístění obchvatu silnice II. třídy, která významně zatěžuje zastavěné území, jímž prochází“.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

■ **Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, dopisem č. j. KRPU-54976-1/ČJ-2017-0400MN-14 ze dne 15. 3. 2017**

Citace: „Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem Územního plánu Krabčice souhlasíme a nemáme žádné připomínky. Toto stanovisko je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a sta-

vebním řádu (stavební zákon) s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR a nenahrazuje stanovisko Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje – odboru služby dopravní policie“.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

■ **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, dopisem č. j. SBS/08429/2017/OBÚ-04/I ze dne 5. 4. 2017**

Citace: „K Vašemu oznámení o konání jednání o změně územního plánu Krabčice Vám ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělujeme, že v předmětném území není evidováno chráněné ložiskové území, ani dobývací prostor. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého nemá z hlediska ochrany nerostného bohatství k návrhu změny územního plánu připomínek“.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že pořizovatel upřesňuje, že se nejedná o změnu ÚP, ale o nový návrh, což dotčený orgán měl v názvu stanovisko uvedeno správně.

■ **Státní pozemkový úřad – Pobočka Litoměřice, dopisem č. j. SPU 129765/2017 ze dne 5. 4. 2017**

Citace: „Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice, jakožto věcně a místně příslušný správní úřad podle ust. § 19, písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že ve výše uvedeném území byla pozemková úprava ukončena v roce 1999 a nemá tedy námitek k návrhu ÚP Krabčice.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

■ **Ministerstvo obrany ČR, dopisem č. j. 93755/2017-8201-OÚZ-LIT ze dne 10. 4. 2017**

Citace: „Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu Krabčice. Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů. Ministerstvo obrany – České republiky, jehož jménem na základě Rozkazu ministerstva obrany č. 39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jedním, souhlasí s předloženým Návrhem územního plánu Krabčice za předpokladu respektování a zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části: jev 082 (pro nadzemní stavby), který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100 m n. t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany).“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu s podmínkou na zapracování limitu vzato na vědomí s tím, že požadavek na doplnění limitu byl respektován a do návrhu ÚP doplněn.

■ **Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, dopisem č. j. 1455/ZPZ/2017/UP-030 ze dne 24. 4. 2017**

Citace: Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 13. 3. 2017 od Obecního úřadu Krabčice, oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Krabčice konaného dne 3. 4. 2017. Ve věci vydáváme následující stanoviska:

„Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu územního plánu Krabčice z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí s tím, že upozornění na povinnost plnění imisních limitů, která má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely, považujeme za zmatečné, neboť územní plán sám o sobě povinnost plnění imisních limitů s ohledem na cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona zajistit nemůže. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví v případě návrhů, které budou v územním plánu Krabčice prověřovány, lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

„Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí“.

Vyhodnocení: Informativní sdělení vzato na vědomí.

„Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody) sděluje k návrhu územního plánu následující. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo přírodní památky Hora Říp. Je třeba respektovat jeho zákonnou ochranu. Dále se na lokalitě nachází několik prvků regionálního ÚSES: RBK 623 Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj – Krabčická obora; RBK 624 Krabčická obora – Říp; RBK 0010 Les u Přestavlk – RBK 624; RBC Krabčická obora. Tyto prvky by měly být v souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZUR UK) účinnými od 20. 10. 2011 (včetně následné aktualizace), ve kterých jsou vymezena biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability. Z hlediska prvků ÚSES upozorňujeme, že v souladu se ZUR UK mají být vymezené plochy a koridory ÚSES chráněny před změnami ve využití území, které by znamenaly snížení stupně ekologické stability, popř. by znemožnily založené vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména je nutné chránit plochy koridorů před zástavbou či změnami ve využití územím, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES. Dále upozorňujeme na některé lokality, kde se podle současných poznatků vyskytují zvláště chráněné a vzácné druhy rostlin a živočichů. Tyto plochy je třeba respektovat. Jedná se o lokalitu zá-

padně od Vesce, kde se vyskytují např. kozinec rakouský, řebříček štětínolistý, sesel fenyklový, voušatka 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 pýřitý, 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. Z hlediska ÚSES lokální úrovně, krajinného rázu, VKP je příslušným orgánem ochrany přírody k vyjádření Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí“.

Vyhodnocení: Soulad regionálního ÚSES s krajskou dokumentací byl potvrzen stanoviskem nadřízeného orgánu. Informace o lokalitách se zvl. chráněnými druhy rostlin a živočichů byla vzata na vědomí a do návrhu ÚP doplněna v poskytnuté podobě.

„Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Ústeckého kraje jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), uvádí následující:

Lokalita K6 pro plochy výroby a skladování představuje zábor 0,93 ha zemědělské půdy s převážně s IV. třídou ochrany a jen malá část o výměře 0,09 ha na půdách s I. třídou ochrany. Tato plocha navazuje na sousedící stávající plochu zemědělské výroby a vynecháním cípu půdy s lepší bonitou půdy by vytvořilo neobhospodařovatelnou enklávu lze s jejím návrhem souhlasit. Lokalita R7 pro plochy bydlení představuje zábor 0,89 ha zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany. Plocha vyplňuje proluku v zastavěném území, jedná se o enklávu mezi areálem hřiště a zastavěným územím. S ohledem na umístění plochy lze s jejím zařazením výjimečně souhlasit. Lokality R8, R9, R10 a R11 představují zábor zemědělské půdy z největší části na I. třídě ochrany. Jedná se o lokality umístěné v prostoru mezi dvěma silnicemi III. třídy a jejich návrh je převzat z platné ÚPD. S přihlédnutím k umístění navrhovaných lokalit, lze s návrhem souhlasit. Lokalita R17 pro plochy rekreace – zahrádky představuje zábor 0,07 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany. Lokalita navazuje z jedné strany na zastavěné území obce s pozemky v druhu zahrady a z druhé strany přiléhá regionální biokoridor. S ohledem na umístění lze s návrhem této lokality souhlasit. Lokalita V3 pro plochy bydlení představuje zábor 1,11 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území a je z části převzatá z platné ÚPD. Navrhovaná lokalita navazuje na zastavěné území obce a je obslužitelná stávající dopravní infrastrukturou. S ohledem na umístění lze s návrhem této lokality souhlasit. Lokalita V4 pro plochy veřejných prostranství představuje zábor 0,04 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany. Tato plocha je navržena pro obsluhu navrhované lokality V3. Jedná se o plochu dopravní infrastruktury zajišťující dopravní obsluhu sousedních pozemků. Komunikace je již z části vymezena a zanesena do katastru a v ploše jsou uloženy sítě. Vzhledem k tomu, že se jedná o propojení již stávajících komunikací a s ohledem na umístění lze s jejím návrhem souhlasit. Lokalita V5 pro plochy bydlení představuje zábor 0,14 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany. Tato lokalita byla převzata k platné ÚPD, jen byla zmenšena. Lokalita je umístěna mezi dvěma stávajícími komunikacemi. S ohledem k výše uvedenému a k umístění lokality lze s jejím návrhem souhlasit. S návrhem ostatních ploch vyhodnocených v kapitole d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa lze souhlasit, návrh byl shledán v souladu s § 4 zákona. Plochy navazují na zastavěné části obce, jejich vymezením nedojde k narušení organizace ZPF a jejich rozsah je odůvodněný. Lze tedy konstatovat, že u těchto ploch nebyl shledán rozpor se zásadami podle § 4 zákona“.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

„Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), sděluje, že stanovisko k návrhu územního plánu Krabčice bude vydáno samostatně“.

Vyhodnocení: Informativní sdělení dotčeného orgánu vzato na vědomí.

„Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu územního plánu Krabčice, neboť návrh neumisťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby. Příslušným orgánem státní správy lesa podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona je obec s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Roudnice nad Labem“.

Vyhodnocení: Informativní sdělení vzato na vědomí.

„Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedených důvodů nejsme dotčeným správním úřadem k vydání stanoviska“.

Vyhodnocení: Informativní sdělení vzato na vědomí.

■ **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, dopisem č. j. HSUL-2663-2/LT-2017 ze dne 25. 4. 2017**

Citace: „Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice, jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o PO) a v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 13. 3. 2017. Na základě posouzení dané dokumentace vydává Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO souhlasné koordinované stanovisko“.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

■ **Krajská veterinární správa, dopisem č.j. SVS/2017/052753-U ze dne 29. 4. 2017**

Citace: „Krajská veterinární správa státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále správní orgán), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu územního plánu Krabčice na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko. Správní orgán nemá námítky k návrhu územního plánu Krabčice. Odůvodnění: Správní orgán obdržel dne 13. 3. 2017 oznámení o projednání návrhu územního plánu

Krabčice. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu územního plánu Krabčice a následně bylo Krajskou veterinární správou vydáno stanovisko č. j. SVS/2017/052753-U pro územní plán. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraje neuplatnila námitky k tomuto návrhu. Poučení: Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem. Proti obsahu tohoto stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem“.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí s tím, že informace uvedené v poučení jsou zmatečné, protože stanoviska k územně plánovací dokumentaci nejsou vydávána podle správního řádu.

■ **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, dopisem č.j. KHSUL 19170/2017 ze dne 2. 5. 2017**

Citace: „Na základě oznámení byl posouzen dotčeným správním úřadem ve smyslu § 77 odst. 1) zák. č. 258/2000 Sb., v pozdějším znění a § 50 odst. 2) zák. č. 183/2006 Sb. návrh územního plánu Krabčice, zahrnující k. ú. Krabčice u Roudnice nad Labem, k. ú. Rovné pod Řípem a k. ú. Vesce pod Řípem. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem toto stanovisko: s návrhem územního plánu Krabčice se souhlasí, za předpokladu splnění následně stanovené podmínky: obytná zástavba v lokalitě K3 bude podmíněně přípustná prokázáním podlimitních hodnot hluku z provozu v ploše výroby K5, případně umístování konkrétních provozů do plochy K5 bude podmíněno zajištěním podlimitních hodnot hluku vůči chráněnému venkovnímu prostoru staveb a chráněným venkovním prostorům. Odůvodnění: Návrh územního plánu byl zpracován Mgr. Ing. arch. Z. Černým, urbanistický ateliér ARCHITEKTI Černí, se sídlem Pražského 604, 152 00 Praha 5, ateliér Záhorského č. p. 885, 152 00 Praha 5, v lednu 2017 a vymezuje zastavitelné plochy pro k. ú. Krabčice u Roudnice nad Labem: K1 – plochy bydlení (B), K2, K3, K7, K8, K9 – plochy smíšené obytné (SO), K4 – plochy veřejných prostranství (PV – rozšíření stávající a umístění nové komunikace), K5, K6 – plochy výroby a skladování (VS – hospodářsko-technické zázemí obce). V k. ú. Rovné pod Řípem – R1, R2, R3, R5, R6, R7, R9, R11, R12 – plochy bydlení (B), R4, R8, R10 – plochy veřejných prostranství (PV), R13 – plochy občanského vybavení (OV), R14 – plochy smíšené obytné (SO), R15 – plochy výroby a skladování (VS), R16 – plochy dopravní infrastruktury (DS – parkoviště pro OA a autobusy pro zvláštní příležitosti), R17 – plochy rekreace (ZRZ – zahrádky). V k. ú. Vesce pod Řípem – V1, V2, V3, V5 – plochy bydlení, V4 – plochy veřejných prostranství (PV – umístění místní obslužné komunikace nebo obytné zóny). Plochy přestavby nejsou vymezeny. Zásobování pitnou vodou je zajištěno z oblastního vodovodu Žernoseky – skupinového vodovodu Roudnice nad Labem. Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající řady. V odůvodněných případech bude dále využíváno individuální zásobování vodou. Koncepce odkanalizování bude zachována – po obci 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 Roudnice nad Labem. Části Krabčice a Rovné jsou plynofikovány – rozvody STL, dle potřeby a ekonomické výhodnosti lze rozšířit do zastavitelných ploch. Koncepci nakládání s odpady upravuje obecně závazná vyhláška obce. Kromě svozu komunálního odpadu je ve sběrném dvoře (vymezen jako plocha TI) zajištěn sběr a svoz separovaného odpadu, likvidace nebezpečného odpadu a zpětný odběr elektrospotřebičů. Podmínka je ve výroku stanovena na základě po-

žadavků zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a navazujícího prováděcího předpisů – nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibracím, v pozdějším znění“.

Vyhodnocení: Podmínka dotčeného orgánu byla respektována a do návrhu ÚP doplněna.

■ **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, dopisem č. j. MURCE/10176/2017 ze dne 2. 5. 2017**

Citace: „Odbor životního prostředí MěÚ Roudnice nad Labem obdržel dne 14. 03. 2017 oznámení o projednání Návrhu územního plánu Krabčice a možnosti uplatnění připomínek z hlediska zájmů ochrany životního prostředí. K výše uvedené věci sdělujeme následující stanovisko z hlediska námi chráněných zájmů. Stanovisko

1. Ochrana přírody a krajiny – příslušná k vyjádření podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen zákon) Vyřizuje: Ing. Jaroslav Pém, DiS., tel. 416 850 160, jpem@roudnicenl.cz. Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny není zásadních připomínek k projednávanému Návrhu územního plánu Krabčice. Dále požadujeme vyloučení uplatnění § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování (zejména účelových staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreace a vodní hospodářství vyjma protipovodňových opatření, ČOV) v okolí drobných vodních toků, malých vodních nádrží a prvcích sítě ÚSES. Vyloučením § 18 shora citovaného zákona by mělo být zabráněno změně charakteru nezastavěného území. Dále požadujeme specifikaci staveb určených pro zemědělskou prvovýrobu, tak aby je nebylo možné zaměnit se stavbami pro rekreaci. K územní rezervě (plánovaná stavba obchvatu) se bude orgán ochrany přírody vyjadřovat až na základě zpracovaného Návrhu změny ÚP. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.“

Vyhodnocení: Požadavky dotčeného orgánu byly respektovány a návrhu ÚP byl upraven vyjma specifikace staveb pro zemědělskou prvovýrobu, neboť takovýto pojem není v návrhu ÚP obsažen.

2. „Státní správa lesů – příslušná k vyjádření podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Vyřizuje: Ing. Vladimír Drož, tel. 416 850 183, vdroz@roudnicenl.cz. Z aspektu státní správy lesů požadujeme na pozemcích k plnění funkcí lesů úplné vyloučení uplatnění § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, pro jakékoliv aktivity s výjimkou cyklotras. Tzn. nesouhlasíme s uplatněním § 18 odst. 5 stavebního zákona s pouhým vyloučením těžby nerostů, jak uvádí Návrh ÚP na str. 23 a Odůvodnění ÚP na str. 62. Dále požadujeme v textové i grafické části ÚP jednoznačné vymezení PUPFL, které jsou definovány zákonem. Označení PUPFL jednou jako plochy lesní (NL) a podruhé jako plochy přírodní (NP), navíc s odlišnými barvami, se v minulosti ukázalo jako kontraproduktivní především pro respektování omezení, plynoucích ze zákona, např. souhlasy se stavbou do 50 m od lesa. Uvádění lesů v jiné, nežli v lesní ploše je velmi zavádějící a nesprávné. Překryv ploch lesních a ploch přírodních požadujeme řešit např. vymezení ploch přírodních šrafováním a označením NL/NP, ale jednoznačně musí být zachována logická příslušnost k PUPFL. Jako přípustné využití lesních pozemků požadujeme uvést pouze stavby a zařízení pro lesní hospodářství a vedení tras cyklotras. Jakékoliv další

stavby technické a dopravní infrastruktury, příp. pozemky s jiným druhem pozemku jsou na PUPFL bez odnětí nepřijatelné, kromě výjimek plynoucích z § 15 odst. 3 lesního zákona“.

Vyhodnocení: Požadavky dotčeného orgánu byly respektovány a návrhu ÚP byl upraven tak, aby akceptovány plochy lesní.

3. „Odpadové hospodářství – příslušné k vyjádření dle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon). Vyřizuje: Věra Kautská Hofmanová Dis., tel. 416 850 184, vhofmanova@roudnicenl.cz. Z hlediska nakládání s odpady není námitek k projednávanému Návrhu územního plánu Krabčice.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

4. „Vodní hospodářství – příslušné k vyjádření podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Vyřizuje: Pavlína Helebrantová, 416 850 179, phelebrantova@roudnicenl.cz. Z vodoprávního hlediska nemáme námitek k předloženému Návrhu územního plánu Krabčice. Dešťové vody budou v nově vzniklých lokalitách řešeny v souladu s vodním zákonem, a to přednostně jejich vsakem v místě vzniku“.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

■ **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dopisem č. j. 2027/ZPZ/2017/SEA ze dne 3. 4. 2017**

Citace: „Stanovisko k návrhu územního plánu Krabčice podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 13. 3. 2017 od Obecního úřadu Krabčice oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu Krabčice. Při projednání návrhu zadání územního plánu Krabčice Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal stanovisko ze dne 13. 7. 2016, č.j. 2386/ZPZ/2016/SEA, JID:111167/2016/KUUK, se závěrem, že územní plán Krabčice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. V přeloženém návrhu zadání územního plánu Krabčice se prověřovaly návrhy uvedené v dosud platné územně plánovací dokumentaci obce a nové plochy bydlení a rekreační zahrady, a plochy občanské vybavenosti. Z posouzení obsahu návrhu územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon), provedl zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona zjišťovací řízení podle § 10i odst. 2 s následujícím závěrem: územní plán Krabčice je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu vymezuje plochy pro bydlení, plochy pro výrobu a skladování, plochy veřejných prostranství, plochy občanského vybavení, plochy rekreace a plochy dopravní infrastruktury – silniční. Formou územní rezervy vymezuje plochu/koridor pro umístění obchvatu silnice II. třídy. V k. ú. Krabčice u Roudnice nad Labem jsou navrženy plochy k bydlení K1 (3,22ha), plochy smíšené obytné K2 (0,13 ha), K3 (1,2 ha), K7 (0,64 ha), K8 (1,41 ha) a K9 (1,46 ha) a plochy výroby a skladování K5 (1,68 ha) a K6 (0,93 ha). V k. ú. Rovné pod Řípem jsou navrženy plochy bydlení R1 (1,09 ha), R2 (1,05 ha), R3 (2,99 ha), R7 (9,89 ha), R9 (2,32 ha), R11 (1,64 ha), R12 (0,58), plochy smíšené obytné R5 (0,63 ha), R6

(0,18 ha), R14 (1,63 ha), plochy výroby a skladování R 15 (0,22 ha) a plochy dopravní infrastruktury R17 (0,07 ha). V k. ú. Vesce pod Řípem jsou navrženy plochy bydlení V1 (1,37 ha), V2 (0,32 ha), V3 (1,11 ha) a V5 (0,14 ha).

Návrh územního plánu nevyklučuje vymezení ploch pro umístění záměrů podléhajících posouzení, a proto byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). Návrh územního plánu nevyklučuje vymezení ploch pro umístění záměrů, které mohou způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je třeba zpracovat v rozsahu přílohy stavebního zákona. Zpracovatel se zaměřil na vlivy navrhovaných záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí musí být zpracované na základě přílohy stavebního zákona osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona a bude nedílnou součástí návrhu územně plánovací dokumentace. Musí být podrobně popsány vlivy záměrů na poměry dotčené oblasti s ohledem na možnost celkového negativního ovlivnění složek životního prostředí a možné ovlivnění zdraví obyvatelstva. Součástí Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění nebo nesouhlasit. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území předá pořizovatel v listinné a elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k vydání stanoviska. V dalších fázích územně plánovací dokumentace budou navrhovány pouze záměry uvedené v návrhu územně plánovací dokumentace. Záměry neuvedené v návrhu územně plánovací dokumentace je nutno projednat s odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje, který je příslušným orgánem podle § 22 písm. b) zákona“.

Vyhodnocení: Na základě výsledku společného jednání, kdy došlo k vypuštění některých ploch, a dále na základě předem dohodnuté úpravy dokumentace, kdy u navrhované plochy výroby a skladování (VS) došlo ke změně regulativů, pořizovatel požádal o změnu stanoviska dotčeného orgánu a tento jej dne 12. 6. 2019 vydal pod č. j. KUUK/77680/2019/ZPZ se závěrem, citujeme: „Návrh územního plánu Krabčice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“.

■ **Městský úřad Roudnice nad Labem, orgán památkové péče, dopisem č. j. MURCE/17116/2017 ze dne 4. 5. 2017**

Citace: „Městský úřad Roudnice nad Labem, stavební úřad, státní památková péče, jako obec s rozšířenou působností ve smyslu § 3 písm. b) zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění platných předpisů, jako místně a věcně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení §§ 10 a 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o státní památkové péči), obdržel dne 13. 3. 2017 žádost o stanovisko dotčeného orgánu státní správy ve věci: Návrhu územního plánu obce Krabčice. Řešeným územím je správní území obce Krabčice, tvořené katastrálním územím Krabčice u Roudnice nad Labem, Rovné pod Řípem a Vesce pod Řípem. Obec Krabčice má zpracovaný územní plán, platný od roku 2002, doplněný změnou č. 1 platnou od roku 2009. Řešené území je součástí Ochranného pásma Národní kulturní památky Říp, vymezeného rozhodnutím Okresního úřadu Litoměřice pod č. j. RK 21/11/98 ze dne 21. 1. 1998. Návrh územního plánu stávající zástavbu obce

vyznačuje jako stabilizované území, ve využitích B – bydlení, SO – smíšené obytné, OV – občanské vybavení, VS – výroba a skladování a PV – veřejná prostranství. Návrh územního plánu nenavrhuje žádné plochy přestavby. Všechny plochy s nemovitými kulturními památkami jsou ve stabilizovaném území. Krabčice: 16372/5-2100 evangelický kostel – OV, Rovné pod Řípem: 11087/5-5708 venkovská usedlost zv. Vladimírov – SO, 31902/5-4688 venkovská usedlost č. p. 24 – B, 21848/5-2287 venkovská usedlost č. p. 34 – B, 26095/5-4687 venkovská usedlost č. p. 25 – B, 16490/5-4689 dům č. p. 17 – B, 18730/5-4690 venkovská usedlost č. p. 47 – B. Návrh územního plánu navrhuje celkem 31 zastavitelných ploch – 9 v Krabčicích, 17 v Rovném a 5 ve Vescích. Jde o plochy B – bydlení, SO – smíšené obytné, OV – občanské vybavení, VS – výroba a skladování a PV – veřejné prostranství. Zejména jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro účely B – bydlení a VS – výroba a skladování. Dotčený orgán státní památkové péče má k návrhu územního plánu tyto námítky:

1. Plochy R3, R5, R7 a R9 budou převedeny do nezastavitelného území.
2. Plocha V1 bude převedena do nezastavitelného území.
3. Jako limit ploch bude v textové části doplněno ochranné pásmo NKP Říp (zejména v odůvodnění není uvedeno).

Odůvodnění: Správní území obce Krabčice sestává ze tří historických sídel – Krabčic, Rovného a Vesců. Všechny tyto vsi jsou středověkého založení. Ve všech třech případech se jedná o strukturu s dominantním návesním útvarem. Krabčice jsou ještě v historické vrstvě doplněny domkářskou zástavbou podél silnice z Roudnice na Mělník, tato zástavba pochází pravděpodobně až z 18. či raného 19. století. Výstavbou v první polovině 20. století podél cesty z Krabčic do Rovného došlo de facto ke srůstu těchto dvou sídel. Další rozlehlá čtvrť rodinných domů za hřbitovem byla v době socialismu vymezena mezi Krabčicemi a Rovným na náhorní plošině nad údolím, svažujícím k Vescům.

K podmínce 1) Rovné je centrálně uspořádanou vsí s okrouhlým půdorysem návsi s kolmo orientovanými stanoveními. Historické stáří má i enkláva domkářské zástavby za dnešním obecním úřadem nad hranou údolí k Vescům. V druhém plánu vznikla ulicová zástavba v první polovině 20. století, prstovitě vybíhající k západu a jihu. Za velkou urbanistickou hodnotu lze označit přímou vazbu rovenské návesní okrouhlice do volné krajiny směrem k Řípu. Význam této vazby ještě zesiluje fakt, že Rovné je nejčastějším nástupním místem při výstupu na Říp a výhledy do krajiny se otevírají nejen z cesty na horu, ale u z úpatí hory. Celá pohledová hrana obce je tak pohledově a krajinářsky exponovaným místem. Z tohoto důvodu nesouhlasíme s návrhem ploch R3, R5, R7 a R9 k zástavbě, neboť by vytvářely novou hranu mezi zastavitelným územím a volnou krajinou a oddalovaly historickou vrstvu obcí od volné krajiny. Plochy R10, R11, R12, R13 a R14 strpíme s ohledem na to, že již byly povoleny v předchozí územně plánovací dokumentaci. Tato důležitá pohledová a hmotová vazba je jedním ze zásadních prvků, které by měly být v rámci ochranného pásma NKP Říp chráněny tak, aby nebyl zásadně změněn dochovaný vzhled krajiny a (...) vzhled a struktura osídlení pod Řípem (čl. II, odst. 2 Rozhodnutí čj. RK/21/11/98).

Ad podmínka 2). Vesce jsou taktéž centrálně uspořádanou vsí kolem okrouhlé návsi. Ještě na počátku 20. století existoval pouze první plán sídla, tj. zástavba kolem návsi. V severovýchodním rohu již však vznikla zástavba druhého plánu, tj. zástavba navazující na záhumení cestu. Tento druhý plán byl pak doplňován v 19. a v první polovině 20. století. Za urbanistickou hodnotu tak lze považovat nejen návesní okrouhlici, ale i druhý okruh zástavby. Ten je nutné vždy uvažovat ve vazbě na volnou krajinu, protože charakteristická zadní řada zástavby, tvořená stodolami, orientovanými rovnoběžně se záhumení cestou, vytváří v krajině charakteristickou hradbu stodolních střech a ostrý přechod volné krajiny

a tradiční vesnické zástavby. Tento rys je podstatným rysem vzhledu a struktury osídlení před Řípem (čl. II, odst. 2/ Rozhodnutí čj. RK 21/11/98) a měl by být zachován. S ohledem na to byla stanovena podmínky č. 3. Navrhovaná plocha V1 se navíc nachází v poměrně dominantním pohledu z vytížené (cyklo)turistické cesty z Roudnice na Říp.

Ad podmínka 3) Podmínka byla stanovena v zájmu souladu územního plánu s realitou a jako případné upozornění pro uživatele územního plánu. V řešeném území se nacházejí kulturní památky, pro něž je stanoveno různé funkční využití (viz. výše), které je v souladu s její kulturně-historickou hodnotou. V územním plánu nejsou v místech, kde se tyto památky nacházejí, žádné kolize s jiným záměrem v území.

Upozornění: Některé plochy řešené změnou se nacházejí v území s archeologickými nálezy I. kategorie a jejich zastavění dle územního plánu je možné při dodržení ustanovení § 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči“.

Vyhodnocení: K vydanému stanovisku se uskutečnila i za účasti NPÚ jednání, jejichž výsledkem pak byla změna stanoviska dotčeného orgánu vydaná dne 15. 4. 2019 pod č.j. MURCE/14763/2019 (uloženo jako součást spisu o pořizování), ve kterém byl udělen souhlas s návrhem zastavitelných ploch V1 (za podmínky zpracování regulačního plánu, jehož zadání bylo do návrhu ÚP doplněno) a R5 (za podmínky respektování podmínek prostorového uspořádání okolní zástavby, která byla do návrhu ÚP doplněna). Zastavitelné plochy neodsouhlasené dotčeným orgánem (R3, R7 a R9) budou z návrhu ÚP vypuštěny. Pokud se týká požadavku na doplnění informace o OP NKP Říp – tato již byla v odůvodnění ÚP ke společnému jednání (jak v textové, tak i v grafické části) uvedena a požadavek tak považujeme za bezpředmětný.

Závěr: Z výše uvedeného výsledku projednání vyplývá, že případné požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány a nebyl řešen žádný rozpor.

B2. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4

Z textů uvedených v předchozí kapitole vyplývá, že územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dále v souladu s cíli a úkoly územního plánování, v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a dále že soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, tj. se stanovisky dotčených orgánů, bude proveden po společném jednání.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu územního plánu Krabčice stanovisko č. j. 2027/ZPZ/201/SEA ze dne 3. 4. 2017, s výsledkem, že požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Krabčice na životní prostředí (tzv. SEA). Na základě výsledku společného jednání, kdy došlo k vypuštění některých ploch, a dále na základě předem dohodnuté úpravy dokumentace, kdy u navrhované plochy výroby a skladování (VS) došlo ke změně regulativů, pořizovatel zažádal o změnu stanoviska dotčeného orgánu a tento jej dne 12. 6. 2019 vydal pod č. j. KUUK/77680/2019/ZPZ se závěrem, citujeme: „Návrh územního plánu Krabčice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se tak zpracovávat nebude.

c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

S ohledem na výše uvedený text (dokumentace SEA nebyla požadována a zpracovávána) nebude stanovisko krajského úřadu vydáváno.

d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

S ohledem na výše uvedený text (dokumentace SEA nebyla požadována a zpracovávána) nebude toto sdělení zpracováváno.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Následující text v bodech 1–12 má stejné členění jako část výroková a uvádí její odůvodnění. Jako bod 13 je přidán přehled limitů vyskytujících se v řešeném území, tak jak jsou uvedeny v územně analytických podkladech, případně doplněné.

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje tímto územním plánem proto, že je jeho povinnou součástí. Při vymezení se vychází z § 58 stavebního zákona, který definuje způsob vymezení zastavěného území a typy pozemků, které se do něho zahrnují. Jako podklad byla použita digitální katastrální mapa včetně souboru popisných informací. Takto je vymezeno i zastavěné území Krabčic, jež sestává z několika rozsáhlejších ploch (hlavní sídelní útvary, přičemž dva z nich, Krabčice a Rovné, v minulosti srostly a sloučily se v jeden) a z několika ploch menších, často i volně roztroušených po krajině (Vladimírov aj.).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje obce nutně vychází z historie (více viz doplňující průzkumy a rozbor), z vývoje obce a jejích jednotlivých sídel, včetně novodobých až zcela nedávných rozvojových zásahů (například až do války se všechna tři sídla rozvíjela jako samostatná, v poválečné době došlo ke stavebnímu propojení Krabčic s Rovným). Není možné v případě Krabčic vytvářet nějaká zlomová řešení, ale tento dosavadní rozvoj potvrdit, stabilizovat a na něj navázat.

Stejně tak není cílem vytvářet zlomová řešení v územně plánovací dokumentaci. Obec má své záměry, své rozvojové potenciály zakotveny v dosud platné (než bude vydán tento ÚP), tomuto územnímu plánu předcházející dokumentaci. Ten by mohl nadále platit, ale legislativa přikazuje zpracování dokumentace nové. Zajištění kontinuity proto velí převzít původní územní plán a spíše jen drobnými úpravami jej převést do podoby souhlasící s platnou právní normou. Toto je i záměr obce. Základní koncepce rozvoje území obce je tedy dána už v územním plánu z roku 2002 a jeho změnou z roku 2009.

Při formulaci základní koncepce je odkazováno na nadřazené dokumentace, z nichž plyne především zapojení obce do rozvojové osy OS2, na územně analytické podklady (kde se v rozboru udržitelného rozvoje konstatuje vyváženost podmínek v oblasti všech tří pilířů) a na zadání územního plánu (jež požaduje akcentovat rozvoj bydlení za synergičké podpory rozvoje dalších přidružených funkcí).

Základní koncepce rozvoje území obce je také dána geografickými podmínkami, zejména terénem, ale i dalšími podmínkami a parametry území, které určují (de facto limitují) rozvojový potenciál. Proto je rozdílně přístupováno k jednotlivým sídlům. Krabčice jsou zatíženy průjezdnou dopravou, které je v některých místech handicapuje v rozvoji bydlení, ale zato nabízí dobré podmínky pro rozvoj funkcí jiných. Rovné je více rezidenčním útvarem, proto takový akcent na rozvoj bydlení právě zde. A Vesce jsou klasickou venkovskou vsí, která „unes“ jen určité funkce a není určena pro velké rozvojové záměry.

V kapitole B1.b „Soulad s cíli a úkoly územního plánování“ je také uveden výsledek rozboru udržitelného rozvoje (kladné hodnocení ve všech třech oblastech), na který základní koncepce rozvoje reaguje a stabilizuje či rozvíjí plochy tak, aby byly vyváženy územní podmínky ve všech třech pilířích.

Obytná funkce. Jde o nejdůležitější funkci vůbec, jejíž zdárný rozvoj je předpokladem rozvoje i funkcí dalších. V územně analytických podkladech je pozitivně hodnocena intenzita bytové výstavby, pro což jsou dány předpoklady v další silné stránce – v dostatku zastavitelných ploch pro bydlení. Současně je ale uváděna hrozba narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení. K narušení urbanistické struktury ale už došlo v minulosti srůstem dvou sousedících vsí a do této „novostruktury“ už nemohou nově navrhované zastavitelné plochy příliš zasáhnout. Dostatečný rozvoj bydlení vyžaduje – anebo současně vyvolává – podporu funkcí dalších – veřejná infrastruktura, pracovní příležitosti, rekreace. V tomto kontextu územní plán na funkci bydlení také nahlíží. Potřeba nových ploch pro bydlení je zakotvena v předchozí ÚPD, je evidentní ze vztahu k atraktivnímu podřipskému krajinnému prostředí, je vyvolána blízkostí velkého regionálního centra Roudnice nad Labem a je podpořena zařazením obce do rozvojové osy OS2.

Občanské vybavení. Jde o jednu z důležitých součástí veřejně infrastruktury zajišťující podporu bydlení, bez níž samotné bydlení je příliš chudé, ne plně funkční, neatraktivní. Územně analytické podklady zejména kladně hodnotí existenci základní školy a mateřské školy. Vybavenost obce je ale širší – pošta, restaurace, obchod, kulturní dům, hřbitov, sportovní plochy, zařízení pro seniory atd. Pokud jde o výrazná (a v měřítku územního plánu zobrazitelná) zařízení, jsou územním plánem stabilizována zařazením do příslušné plochy s rozdílným způsobem využití. Občanské vybavení je možné zřizovat i v plochách dalších – plochy bydlení, plochy smíšené obytné.

Rekreační funkce. Rekreační funkce není hlavním tématem Krabčic, i když určité místo v životě obce má. Jednou věcí je denní rekreační zázemí (hřiště, kultura) – nositelem této funkce jsou v předchozím odstavci zmíněná různá zařízení občanského vybavení a sportu. Menší význam pak má využití domovního fondu pro individuální rekreaci (chaty, chalupy). Také plochy zahrádek nejsou na území obce příliš rozsáhlé. To vše je takové běžné podhoubí zakomponované do organismu obce a často ani nevyjádřené speciální plochou. Krabčice jsou však dotčeny blízkostí Řípu, ke kterému se váží mnohé aktivity (turistika, poutě, koncerty), přes území obce prochází turistické trasy z Roudnice nad Labem vedoucí na Říp, infrastruktury Krabčic využívá mnoho (motorizovaných) návštěvníků různých akcí. Rozvoj obchodu a služeb pro tyto akce je uskutečnitelných v rámci různých funkčních ploch, ale parkování vozidel je třeba řešit koncepčně – proto také územní plán navrhuje příležitostně parkoviště při čerpací stanici pohonných hmot.

Funkce výrobní. Triumvirát bydlení–práce–rekreace tvoří úspěšné sídlo. Proto také vytvoření vhodných územních podmínek pro další rozvoj výrobních, živnostenských, zaměstnaneckých a pracovních aktivit vůbec je nezbytný. Územní plán proto samozřejmě stabilizuje stávající areály, umožňuje jejich flexibilní vývoj a navazujícími plochami umožňuje jejich rozvoj (územně analytické podklady pozitivně hodnotí dostatek zastavitelných ploch pro výrobu). Mnohé aktivity mohou být realizovány i v plochách bydlení či plochách smíšených obytných.

Ochrana a rozvoj hodnot

Hodnoty kulturní, přírodní a civilizační jsou specifikovány v územně analytických podkladech, viz např. výkres hodnot, a slouží jako podklad pro zpracování územního plánu. (V ÚAP ve výkresu hodnot nejdou specifikovány hodnoty civilizační.) Ochrana hodnot je pak vyjádřena v podmínkách využití ploch a v rozmístění a v takovém vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (včetně zpracování prvků ÚSES do územního plánu), které stanoví územní podmínky vhodné pro ochranu hodnot – jiné nástroje územní plán ani nemá. Zdrojem požadavků na ochranu a rozvoj hodnot jsou také zásady územního rozvoje, jejichž splnění je komentováno na jiném místě odůvodnění.

Některé z hodnot jsou (zároveň coby limity rozvoje území) uvedeny v koordinačním výkresu a textem v kapitole 12, jež podává souhrn limitů v území.

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

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce rozvíjí základní koncepci rozvoje území obce do podoby vyjádřitelné graficky, ve výkresové části územního plánu, z níž je urbanistická koncepce také dostatečně čitelná. Vyjádřena je prostřednictvím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Je projekcí základní koncepce rozvoje (jež je formulována zejména verbálně) do mapy, terénu, do souvislostí stávajících ploch a jejich funkcí, je limitována limity v území atd.

Urbanistická koncepce především přejímá to, co už bylo navrženo, projednáno a schváleno v předchozí ÚPD (ÚPO a jeho změna). Téměř všechny záměry z předchozí ÚPD tento územní plán reflektuje: ty, které už byly realizovány, převádí do ploch stavových, stabilizovaných, ty, které se ještě nerealizovaly, opět navrhuje v podobě ploch návrhových, změnových, některé záměry upravuje (zamezení většímu přiblížování a srůstu Vesců a Rovného). Další záměry pak byly do ÚP doplněny (viz zadání, resp. komentář dokládající jeho splnění (kapitola B3 odst. B)). Hlavní zásady koncepce jednotlivých sídelních útvarů jsou v návrhu uvedeny. Urbanistická koncepce se neprojevuje ale jen v plochách zastavitelných, ale i v území již zastavěném, kde prostřednictvím regulativů se snaží v jednotlivých plochách definovat podmínky pro dosažení žádoucího cílového stavu.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Ve výrokové části je uveden soupis ploch použitých v zastavěném území či v zastavitelných plochách. Podmínky jejich využití jsou uvedeny dále v kapitole 6.

Vymezení zastavitelných ploch

V dalším textu jsou uvedeny všechny zastavitelné plochy, včetně ploch veřejných prostranství, je uveden důvod jejich vymezení a jsou podrobně komentovány. Komentář je založen na podrobnějších zastavovacích skicách, v nichž byla možnost využití ploch ověřena. Skici byly v rámci konzultací demonstrovány zadavateli. Nejsou ale součástí tohoto dokumentu (tedy odůvodnění), neboť by byly příliš návodné k jednomu z řešení, jichž může být více, a zanášely by do územního plánu nepatřičné podrobnosti. Dalším uvedeným údajem jsou jevy, které limitují využití té které plochy a jež pocházejí z územně analytických podkladů a jsou souhrnně zachyceny v koordinačním výkresu.

Krabčice

Lokalita K1 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je vymezena už v předchozí ÚPD jako plocha pro bydlení a její využití už je postupně realizováno. Pro severní část (pozemek č. 73/9) bylo o využití pro zástavbu požádáno majitelem (požadavek zapracován v zadání).

- Komentář:** V předchozí ÚPD byla vymezena pro bydlení plocha o velikosti cca 44 tisíc m². Žádné bližší řešení lokality nebylo určeno. A tak započala její zástavba v nekonfliktních částech (na jihu) a zhruba 12 tisíc m² lokality už bylo využito. Teprve nový stavební zákon určuje různá důležitá pravidla využití ploch, na která se dosud zde nehledělo. Jedním je šířka veřejného prostoru, který zpřístupňuje pozemky rodinných domů (8 m – přičemž dnes je v jižní části lokality, kudy vede zatím jediný přístup, cca 6 m, jež vznikly „vyhnutím“ plotu jednoho z domů, v katastrální mapě však jde jen o necelé 4 metry). Druhým je požadavek na vymezení příslušně velkého souvisejícího veřejného prostranství pro plochy bydlení. Tento důležitý požadavek zatím nikdo neřešil, „salámovou metodou“ se z plochy postupně ukrajuje a veřejné prostranství (ve zmenšující se velikosti) se nechává jako Černý Petr těm posledním. Vzhledem k těmto skutečnostem a vzhledem k rozloze plochy je rozhodování o změnách v území v této lokalitě podmíněno zpracováním územní studie.

Dispoziční řešení lokality by se mělo odvíjet od místních komunikací, jimiž bude přístupná i od vnitřní dopravní kostry uvnitř lokality. Dnešní přístup na jihu by měl být doplněn vjezdem ze silnice i na severu, tak aby poměrně rozlehlá lokalita nezávisela na jediném přístupu. Na západě, na hraně svahu by mělo být vymezeno veřejné prostranství pro umístění komunikace – jde o příliš cenný prostor s výhledem, který by měl být dopřán všem (neměly by se tedy na hranu dotahovat zahradní partie a ploty parcel, jak navrhuje předchozí ÚPD). A tedy v souvislosti s ním by bylo vhodné vymežit i veřejné prostranství dle § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., které tím získá mimořádnou atraktivitu. Otázkou je – a měla by ji řešit územní studie – co ze zahradních partií dnešní zástavby podél průtahu silnice II. třídy zůstane jako zahrada této zástavby a co bude zahrnuto mezi zastavitelné plochy pro nové rodinné domy.
- Limity:** Ochranné pásmo silnice II. třídy. Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L. Ochranná zóna lesa. Trasa vodovodu.

Lokalita K2 (SO – plochy smíšené obytné)

- Důvod vymezení:** Plocha je vymezena na základě požadavku majitele (požadavek zpracován v zadání). Je v části parcely, přiléhající k zastavěnému území, využitelná pro další zástavbu.
- Komentář:** Plocha je v původní ÚPD vedena jako stávající zeleň (les?). Ve skutečnosti jde o neplodnou půdu, která je v jižní části přiléhající k zástavbě pro výstavbu využitelná. Severní část pozemku už vybíhá do krajiny a je na ní vzrostlá krajinná mimolesní zeleň.
- Limity:** Ochranné pásmo silnice III. třídy. Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L. Ochranná zóna lesa.

Lokalita K3 (SO – plochy smíšené obytné)

- Důvod vymezení:** Plocha byla vymezena v předchozí ÚPD jako stávající plocha se smíšenou funkcí. Nově není plocha zahrnuta do zastavěného území, a je vymezena jako návrhová. A to i na základě požadavků týkajících se některých z pozemků, jež majitelé do zadání přihlásili.
- Komentář:** Jde o pozemky, které navazují na stávající zástavbu. Nejde však o zahrady, většinou to je orná půda, a také nejsou pozemky bezprostředně využívány pro bydlení a nemají společné oplocení, nejsou proto zahrnuty do zastavěného území a jejich plocha je vymezena jako návrhová (včetně kupř. vyčíslení záborů ZPF). Lokalita se navrhuje takto en bloc, ačkoliv se může stát, že některé z pozemků nebudou stavebně využity a zůstanou jako pozemky, zahrady, sloužící stávající zástavbě. (Ne všichni majitelé zastavitelnost pozemků požadovali.) Dopravní obsluha (i krajního

pozemku) je vhodnější z plochy K4 než ze stávající komunikace od jihovýchodu (tedy přímo od farmy) – tam by byl vhodnější oddělovací pás zeleně.

- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy. Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L. Ochranná zóna lesa.

Lokalita K4 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha pro rozšíření stávající komunikace a umístění komunikace nové. Záměr komunikace je z velké části převzat z předchozí ÚPD. Komunikace zpřístupňuje zastavitelné plochy smíšené obytné a výroby a skladů.
- *Komentář:* Předchozí ÚPD navrhovala jen komunikaci na rozhraní ploch smíšených obytných a ploch zemědělské výroby. V souvislosti s vymezením plochy K2 je vymezena ještě krátká spojka k silnici III. třídy. Tím dojde k zokruhování (vhodné v případě nehod, oprav apod.). Veřejné prostranství by podle legislativy mělo mít šířku 8 m, pokud by šlo o jednosměrnou komunikaci, stačilo by 6,5 m. Je třeba ale zohlednit potřeby plochy výroby a skladů, která může požadovat bohatší dimenzování.
- *Limity:* Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L. Ochranná zóna lesa.

Lokalita K5 (VS – plochy výroby a skladování)

- *Důvod vymezení:* Plocha byla vymezena předchozím ÚPD jako návrhová plocha pro výrobu. Územní podmínky se v ploše nemění, záměr je tedy převzat. Plocha znamená podporu podmínek pro hospodářský pilíř, který jinak mnoho jiných disponibilních ploch pro rozvoj nemá.
- *Komentář:* Plocha je v kontaktu se stávající plochou výroby a skladů. Je dobře dopravně obslužitelná ze stávající místní komunikace přecházející v komunikaci účelovou (polní); navíc další možnosti dopravní obsluhy skýtá zastavitelná plocha K4. Není příliš mnoho rozvojových možností pro tuto funkci, navíc ve vazbě na stávající areál, je vhodné ji využít.
- *Limity:* Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L. Ochranná zóna lesa.

Lokalita K6 (VS – plochy výroby a skladování)

- *Důvod vymezení:* Důvodem vymezení je požadavek obce, jejímž záměrem je využít plochu pro zázemí údržby veřejných prostranství apod., tedy jakýsi hospodářsko-technický dvůr obce. Sousedství farmy a pomezí ploch smíšených obytných a ploch výroby a skladování je pro umístění této funkce vhodné.
- *Komentář:* Obec potřebuje pro svůj provoz (údržba, sklady atp.) vhodný areál. Toto umístění je velice výhodné – dobrá dostupnost centra obce, po místní komunikaci dobrá dostupnost průtahu silnice, sousedství farmy (tedy začlenění do ploch VS). Plocha vlastně vytváří jakousi přechodovou plochu mezi funkcemi, změkčuje sousedství ploch SO a VS. Na druhou stranu je obtížné v regulativě toto „změkčení“ vyjádřit (v ploše mohou probíhat prakticky totožné činnosti), vhodné je tedy alespoň zamezit umístění živočišné zemědělské produkce.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Trasa středotlakého plynovodu s ochranným pásmem.

Lokalita K7 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Zastavitelná plocha je vymezena na základě požadavku majitele zpracovaného do zadání územního plánu. Část lokality byla navržena jako smíšená venkovského charakteru už v předchozí ÚPD.
- *Komentář:* Přes plochu prochází trasa nadzemního vedení elektrické energie 22 kV. Tento fakt limituje využití plochy (pokud nebude vedení uloženo do země), ale zároveň jí možná určuje způsob využití. Západní, menší část, má rozlohu cca 1 000 m² (tato část už byla zahrnuta v předchozí ÚPD), by mohla být zastavěna rodinným domem – tato část je méně dotčena pásmem hygienické ochrany farmy a sousedstvím s touto plochou. Východní, větší část, by nejspíše mohla nést funkci mixu – služeb, podnikatelských aktivit apod., spojených i s bydlením. Příjezdová komunikace (přípojka z průtahu silnice) vyžaduje řádné dimenzování i s ohledem na způsob využití a dopravní obsluhu souvisejících lokalit K7 a K9.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Trasa elektrického vedení VN 22 kV s ochranným pásmem.

Lokalita K8 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Jako zastavitelná plocha pro funkci smíšenou venkovského charakteru byla navržena už v přechozí ÚPD. V podmínkách území se nic nezměnilo, totožná plocha může být obsažena i v tomto ÚP.
- *Komentář:* Jde o plochu protáhlého charakteru, která je z jedné strany vymezena zastavěným územím a její hranici druhou tvoří trasa nadzemního vedení elektrické energie. V dokumentaci pro společné jednání byla předepsána pro tuto plochu územní studie jako podklad pro rozhodování. Měla upřesnit jak funkční využití, tak dopravní aj. vazby, parcelaci apod. Během zpracování ÚP byla studie vypracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Povinnost studie je tedy splněna a z územního plánu odstraněna.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Ochranné pásmo trasy elektrického vedení VN 22 kV.

Lokalita K9 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Jako zastavitelná plocha pro funkci smíšenou venkovského charakteru byla navržena už v přechozí ÚPD. Zde je nepatrně zvětšena, aby lépe respektovala dělení parcel v katastru nemovitostí.
- *Komentář:* Lokalita má specifickou polohu na křižovatce silnic, v záhumenní poloze zastavěného území, v sousedství (přes silnici) s areálem autoopravny, navíc je zatížena trasou nadzemního vedení elektrické energie, jež ji protíná. Neboli je poměrně komplikovaná a bude patrně využita velmi extenzivně (málo zástavby, velké pozemky). Pro sousední lokalitu K8 už byla zpracována územní studie, kde se nakonec ukázalo jako vhodné nepropojovat obě lokality, nejvýše pěší trasou.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy. Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy. Trasa elektrického vedení VN 22 kV s ochranným pásmem.

Rovné

Lokalita R1 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Zastavitelná plocha pro bydlení byla vymezena už v předchozích ÚPD (ÚPO – plocha pro bydlení a změnou č. 1 ÚPO se plocha zvětšila o plochu pro bydlení č. 9).
- *Komentář:* Změnou územního plánu byl mezi plochy zastavitelné zařazen i pozemek lesa. Tento územní plán však ponechává parcelu PUPFL své funkci. Tato zástavba v údolní poloze s bohatým vegetačním doprovodem by neměla trasu zatížit příliš mnoha a příliš objemnými stavbami a výhodnější by bylo jejich umístění blízko komunikace, i když jeden dům, který je ve fázi realizace (ještě nezapsán v katastru nemovitostí, a tedy stále v režimu návrhové plochy), je vystavěn vysoko ve svahu, mimo plochu vymezenou územním plánem, tedy v rozporu s ním.
- *Limity:* Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L. Ochranná zóna lesa.

Lokalita R2 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Zastavitelná plocha pro bydlení byla vymezena už v předchozích ÚPD (ÚPO – plocha pro bydlení, změnou č. 1 ÚPO se plocha zvětšila o plochu pro bydlení č. 14). Tento územní plán plochu ještě zvětšuje směrem západním na základě žádosti majitele pozemků (viz zadání ÚP).
- *Komentář:* Koncepce zástavby podél údolní cesty svažující se od Rovného směrem k Vescům byl založen už předchozí ÚPD. Jde jistě o atraktivní polohu s bohatým doprovodem vzrostlé zeleně. Tato zástavba v lese by neměla trasu zatížit příliš mnoha a příliš objemnými stavbami a výhodnější by bylo jejich umístění blízko komunikace.
- *Limity:* Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L. Ochranná zóna lesa.

Lokalita R3 (B – plochy bydlení)

Lokalita byla z územního plánu po společném jednání vyjmuta na základě stanoviska dotčeného orgánu památkové péče.

- *Důvod vymezení:* Plocha navazuje na zastavěné území Rovného, postupně se stává enklávou ohraničenou ze tří stran zastavěným územím. Jde o plochu vhodnou pro rozvoj bydlení ve vazbě na stávající sousední plochy téhož určení.
- *Komentář:* Z průzkumů současného stavu je evidentní, že na využití plochy vzrůstají tlaky: objevily se žádosti o zastavitelnost v přímém sousedství, plocha se postupně na divoko využívá k patrně rekreačním účelům (stavba chaty ve volné ploše v katastru deklarované jako pozemek sadů), zástavba se rozrůstá v blízkém okolí. Je to pochopitelné, plocha rovinatá, v poměrně dobré dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, má výborný výhled na horu Říp, což jí zvyšuje atraktivitu. A tak je lepší plochu regulérně k zástavbě navrhnout a podmínit její využití zpracováním územní studie, než ji nechat zarůstat po kouskách tu legálními, tu černými stavbami a v územním plánu jen stav po krocích legalizovat. Plocha je natolik velká, že si celkové vyřešení zaslouží. Vzhledem k rozloze je rozhodování v ploše podmíněno zpracováním územní studie, která musí mj. vymezit veřejná prostranství zejm. podle požadavku definovaného v § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se stanovuje, že na každé dva hektary zastavitelné plochy musí být vymezeno nejméně 1 000 m² veřejného prostranství.
- *Limity:* Trasa elektrického vedení 2 × VN 22 kV s ochranným pásmem. Pásmo hygienické ochrany vodního zdroje II. stupně. Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L.

Lokalita R4 (PV – plochy veřejných prostranství)

Lokalita sloužila především zastavitelné ploše R3. Ta byla z návrhu územního plánu vyjmuta, a tak vymezení 8metrového veřejného prostranství je zbytečné. Stávající komunikace má v nejužším místě cca

3,5 m, vyhovuje tak vyhláškové hodnotě pro příjezdovou cestu (§ 20 odst. 7 vyhl. 501/2006 Sb.). Ve výkresu dopravy je koncepčně tento úsek navržen k úpravě a rozšíření, což je návrh postačující.

- *Důvod vymezení:* Plocha je vymezena pro rozšíření stávající a umístění nové místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch R3, R5 i stávajících stabilizovaných ploch.
- *Komentář:* Plocha především slouží pro umístění komunikace a současně má plnit požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb., která v § 22 odst. 2 určuje šířku veřejného prostranství zpřístupňujícího pozemek rodinného domu na 8 m. V tomto smyslu by bylo dobré vyřešit i napojení této plochy na silnici (rozšířit výkupem části zahrádek). Na plochu bude patrně navazovat i další veřejný prostor (implicitně vkomponovaný do plochy R3), který jednak bude plnit povinnost vymezení veřejného prostranství pro plochy bydlení (§ 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), případně bude motivován trasou vedení elektrické energie vysokého napětí, která je pro umístění pozemků rodinných domů nevhodná (či nemožná).
- *Limity:* Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L.

Lokalita R5 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je vymezena jako zastavitelná na základě žádosti majitele pozemku (požadavek je zapracován do zadání ÚP). Územní podmínky jsou pro zástavbu vhodné.
- *Komentář:* Plocha, resp. pozemek navazuje na zastavěné území (jeden sousední nově zastavěný pozemek). Pro umístění rodinného domu je určen sever lokality (při komunikaci a v kontextu sousední východní parcely) a zbytek pro zahradu (ostatně tak je už pozemek intenzivně využíván).
- *Limity:* Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L.

Lokalita R6 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je vymezena jako zastavitelná na základě žádosti majitele pozemku (požadavek je zapracován do zadání ÚP). Je poměrně logickým zakončením zastavěného území tvořeného řadou jednostranně obestavující komunikaci.
- *Komentář:* Vzhledem k tomu, že jde o velmi exponované místo, je při projektu požadována účast architekta – viz kapitolu A12 ve výrokové části a její odůvodnění. Na pozemku se připouští jen rodinný dům (ostatně tak bylo majitelem žádáno), nikoliv jiné funkce, které mohou v plochách bydlení jinak být.
- *Limity:* Ochranné pásmo elektrického vedení VN 22 kV. Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L.

Lokalita R7 (B – plochy bydlení)

Lokalita byla z územního plánu po společném jednání vyjmuta na základě stanoviska dotčeného orgánu památkové péče.

- *Důvod vymezení:* Lokalita figuruje v žádosti majitelů pozemků o jejich vymezení jako zastavitelných (zapracováno v zadání ÚP). Obecně lze plochu považovat za vhodnou k zástavbě, je jakýmsi odrazem rozvojových lokalit severně od hřiště (už dávno ÚPD potvrzených) a stejně tak jako ony je ukončena na jihu trasou elektrického vedení. Její rozvoj je tedy limitován.
- *Komentář:* Lokalita je dopravně obsloužena ze severní strany místní komunikací, která vede k hřišti a k vybavenosti s ním související. Intenzita využití může být velmi různorodá – část lokality totiž může jen rozšířit zastavěné území, přesněji zvětšit zahradní trakty příslušející ke stávající zástavbě (však tak zčásti i vyplňuje a sčeluje obrys zahradních traktů) a jen část lokality může být skutečně využita pro zástavbu.
- *Limity:* Trasa elektrického vedení 2 × VN 22 kV s ochranným pásmem. Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L.

Lokalita R8 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha je převzata z předchozí ÚPD, kde byla určena pro občanskou vybavenost obecně. Tento územní plán plochu specifikuje jako plochu veřejných prostranství vymezenou v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro plochy bydlení R9, R11 a R12.
- *Komentář:* Lokalita navazuje na stávající plochy sportu a může je typologicky doplňovat o plochy zeleně (ta může mj. vytvářet protivětrnou clonu pro fotbalové hřiště) se zakomponovanými prvky pro sportovní a rekreační využití zejména dětí (cesta coby dráha pro koloběžky, kola, pískoviště). V ploše je zakázáno umisťovat prvky dopravní infrastruktury (pozemní komunikace, parkoviště), má vytvářet rekreační zázemí pro související plochy bydlení. Proto, že je plocha součástí souboru zastavitelných ploch, jimž slouží jako plocha veřejného prostranství a jež mají stanovenou povinnost územní studie, měla by tato studie řešit i vazby na plochu R8.
- *Limity:* Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L.

Lokalita R9 (B – plochy bydlení)

Lokalita byla z územního plánu po společném jednání vyjmuta na základě stanoviska dotčeného orgánu památkové péče.

- *Důvod vymezení:* Plocha je převzata z předchozí ÚPD (změna č. 1 ÚPO, plocha pro bydlení č. 10) a současně majitelé dvou pozemků zažádali o vymezení zastavitelné plochy (žádosti jsou zapracovány do zadání).
- *Komentář:* Plocha spolu s plochami R11 a R12 představuje významnou rozvojovou lokalitu na katastru Rovného. Vzhledem k její velikosti se vymezuje povinné veřejné prostranství, viz lokalita R8. Podrobná parcelace a způsob dopravní obsluhy bude mj. řešen v územní studii, která je pro soubor lokalit R9–R11 předepsána.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy. Trasa elektrického vedení 2 × VN 22 kV s ochranným pásmem. Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L.

Lokalita R10 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Jako plocha pro místní komunikaci je vymezena už v předchozí ÚPD, jsou jí zpřístupněny pozemky, které by bez ní nebylo možné dopravně obsloužit.
- *Komentář:* Historie této cesty není jasná. V územním plánu je pozemek jen naznačen, není explicitně vymezen jako komunikace, ale ve změně územního plánu je také z plochy pro bydlení vyčleněn. Předmětné pozemky jsou však už vyděleny v katastru, k čemuž patrně došlo po pozemkových úpravách, tak aby byly dopravně zpřístupněny okolní pozemkové parcely. Pozemky však jsou stále ornou půdou, a proto jsou tímto ÚP vymezeny jako plocha návrhová, včetně vyhodnocení záboru ZPF. Plocha je součástí celé rozvojové lokality, pro niž je předepsáno zpracování územní studie.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy. Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L.

Lokalita R11 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je převzata z předchozí ÚPD (ÚPO + ve změně č. 1 ÚPO plocha pro bydlení č. 10).
- *Komentář:* Plocha je vymezena předchozí ÚPD – v územním plánu je lemována pruhem zeleně, který byl změnou územního plánu překlasifikován také pro bydlení. Plochu tvoří 7 pozemků. Jedna z parcel má velmi protáhlý tvar a jednou stranou dosahuje až k průtahu silnice na Vražkov (západ),

druhou pak k silnici na Ctiněves. Dá se předpokládat, že se rozdělí a její západní část coby proluka bude využita v rámci dnešní zástavby kolem průtahu na Vražkov a zbylá část pak využita v rámci ostatních pozemků lokality R11. Podrobná parcelace a způsob dopravní obsluhy bude mj. řešen v územní studii, která je pro soubor lokalit R9–R11 předepsána. Plocha spolu s plochami R9, R10 a R12 představuje významnou rozvojovou lokalitu na katastru Rovného. Vzhledem k její velikosti se vymezuje povinné veřejné prostranství, viz lokalita R8.

- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy. Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L.

Lokalita R12 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je převzata z předchozí ÚPD jako plocha bydlení.
- *Komentář:* Plocha vytváří východní zástavbu při silnici na Ctiněves. Jde o typické obestavění komunikace řadou domů. Oproti předchozí ÚPD (zpracovávané analogicky, bez přesných dat z ÚAP) je na jihu mírně zmenšena – ale tak jako tak je limitována nadzemním vedením elektrické energie. Lokalita je součástí většího souboru ploch pro bydlení, a tudíž se i na ni vztahuje povinnost vymezení příslušně velkého veřejného prostranství (viz lokalita R8).
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy.

Lokalita R13 (OV – plochy občanského vybavení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je v ÚP vymezena na žádost majitele a provozovatele Diakonie. Jde o logické rozšíření stávajícího areálu, který významně přispívá k udržitelnému rozvoji obce v pilíři zejm. sociální soudržnosti.
- *Komentář:* Majitel pozemku požádal, aby pozemky č. parc. 639/1, 639/4, 647/3, st. parc. 148, 149 byly v ÚP vymezeny jako zastavitelné. Největší z nich (647/3) je užíván jako zahrada a některé stavební pozemky jsou už zahrnuty do zastavěného území a jejich využití i stavební, budou-li splněny další podmínky pro výstavbu, je tím možné. Jako zastavitelná plocha se tedy vymezuje lokalita R13 v rozsahu menším, než bylo požadováno. Rozvoj diakonie, jako služby starým a nemocným, je žádoucí a je ve veřejném zájmu umožnit rozšíření areálu.
- *Limity:* Nejsou uvedeny.

Lokalita R14 (SO – plochy smíšené obytné)

- *Důvod vymezení:* Plocha je převzata z předchozí ÚPD, kde byla vymezena jako plocha se smíšenou funkcí venkovského charakteru. Zde je plocha nepatrně zvětšena, aby lépe respektovala dělení parcel v katastru nemovitostí a lépe odpovídala rozvoji na druhé straně silnice.
- *Komentář:* Tento územní plán navrhuje plochu jako smíšenou obytnou, což zhruba odpovídá regulativům v předchozím ÚP, důvodem je přilehlá silnice II. třídy a využití pozemků na druhé straně silnice. Nicméně si lze představit velmi různorodé využití plochy. Ideální by byla zástavba bytovými domy, které by mohly mít charakter bariérových domů, orientované na jihozápad, zahradními partiemi do zahrad Diakonie. Ale stejně tak může plocha spíše reagovat na plochy v severním sousedství a být věnována také plochám výroby, skladů, podnikání, živnostenským aktivitám atp.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice II. třídy. Ochranné pásmo trafostanice.

Lokalita R15 (VS – plochy výroby a skladování)

- *Důvod vymezení:* Plocha byla už vymezena v předchozí ÚPD, a to pro smíšené funkce.
- *Komentář:* Plocha byla vymezena pro smíšené funkce v předchozí ÚPD a část z ní už byla využita pro areál opravny automobilů. Proto je plocha překlasifikována, není dále navrhována jako smíšená obytná, ale nýbrž jako plocha výroby a skladování, což lépe vyhovuje její poloze mezi čerpací stanicí pohonných hmot a zmíněným autoservisem. S ohledem i na toto sousedství se určují podmínky prostorového uspořádání (výšková regulace limitovaná jedním nadzemním podlažím).
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice II. třídy. Trasa elektrického vedení VN 22 kV s ochranným pásmem.

Lokalita R16 (DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční)

- *Důvod vymezení:* Návrh plochy dopravní infrastruktury je určen pro krátkodobé parkování vozidel při hromadných akcích spojených s fenoménem hory Říp.
- *Komentář:* Na hoře Říp (či na jejím úpatí) se čas od času pořádají hromadné akce, jejichž východištěm jsou Krabčice. Pak je obec zahlcena parkujícími vozidly, případně se zřizují provizorní parkoviště na plochách luk a polí. Ke zlepšení této situace se navrhuje plocha, která by se využívala jen příležitostně, měla by co nejvíce přírodní charakter (rozhodně ne velké asfaltové plochy). Má příznivou polohu při průtahu silnice, při už stávající dopravní vybavenosti (čerpací stanice, autoservis, jimž také může sloužit) a současně v blízkosti obchvatu, pokud by byl realizován.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice II. třídy. Trasa elektrického vedení VN 22 kV s ochranným pásmem, ochranné pásmo trafostanice.

Lokalita R17 (RZ – plochy rekreace – zahrádky)

- *Důvod vymezení:* Plocha se vymezuje na základě požadavku obce. Je zachována zemědělská funkce pozemku s přídavkem funkcí rekreačních.
- *Komentář:* Pozemek navazuje na stávající plochu zahrádek a o něco ji zvětšuje.
- *Limity:* Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L.

Lokalita R18 (VS – plochy výroby a skladování)

- *Důvod vymezení:* Plocha se vymezuje na základě požadavku majitele (p. Fengl), resp. jeho připojení ve společném jednání.
- *Komentář:* Pozemek tvoří jeden celek se stávajícím areálem autoservisu. Majitel předpokládá rozšíření tohoto provozu. Vzhledem k lokalizaci na křižovatce silnic II. a III. třídy v poloze izolované od zastavěné části sídla jde o vhodné využití.
- *Limity:* Ochranné pásmo silnice III. třídy.

Vesce

Lokalita V1 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha zajišťuje rozvoj bydlení pro místní část Vesce, kde je díky specifické urbanistické struktuře velmi málo příležitostí pro výstavbu. Přitom jde o sídlo, jímž prochází frekventovaná turistická trasa z Roudnice nad Labem na Říp a kde je vhodné rozvíjet bydlení s případným doprovodem staveb a zařízení občanského vybavení pro místní obyvatele a pro turistický ruch.
- *Komentář:* Vesce mají specifickou strukturu okrouhlice. Východní strana už je kolem okružní komunikace zastavěna. Tato severozápadní strana je jediná nevyužitá a lze ji tak považovat za jediný disponibilní regulérní rozvojový prostor sídla. Lokalita je dobře přístupná ze souvisejícího veřejného prostranství, v němž jsou dnes instalovány dětské herní prvky – tato funkce může v uličním prostoru zůstat i po realizaci zástavby (v zastavovací studii či projektové dokumentaci k územnímu řízení je nutná koordinace s vjezdy na pozemky). Optimální je využití pro cca 8 pozemků rodinných domů. Ve společném jednání byla lokalita nejprve na základě stanoviska orgánu ochrany památek vyjmuta z návrhu, poté znovu navrácena, ale s podmínkou zpracování regulačního plánu.
- *Limity:* Trasa kanalizace s ochranným pásmem. Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L.

Lokalita V2 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Lokalita je v územním plánu vymezena jako zastavitelná na základě požadavku majitelů pozemků. Plocha (pozemek) navazuje jako zahrada na už zastavěné pozemky. Vhodně obestavuje komunikaci k Roudnici n. L. i z druhé strany, přičemž jedna už zastavěna je.
- *Komentář:* Lokalita představuje klínový tvar vymezený od severu místní/účelovou komunikací a z jihu vodním tokem. Je to nekonfliktní poloha vhodná k výstavbě, k ucelení urbanistické struktury sídla. Využití je možné pro jediný rodinný dům s velmi komfortní plochou pozemku, ale je možné i hustší využití (až další tři nové domy, které tak mohou mít pozemky o dobrých rozlohách kolem 800 m²).
- *Limity:* Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L.

Lokalita V3 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Lokalita je už zčásti zařazena do předchozí územně plánovací dokumentace, další dva pozemky jsou mezi požadavky majitelů v zadání územního plánu. Zbytek pozemků (resp. jejich částí) je zařazen kvůli urbanistické logice, ucelenosti lokality.
- *Komentář:* Situace této rozvojové lokality je relativně komplikovaná. Jde o jakýsi druhý jižní prstenec kolem jádra Vescí. Jako rozvojová je lokalita akceptovatelná, reaguje na původní urbanistickou strukturu a v duchu dosavadní zástavby (okrouhlice) ji rozvíjí obdobným tvarem. V dosavadním územním plánu vybíhají na jihovýchod dvě zastavitelné plochy, lemující místní komunikaci, která propojuje dvě místní části – Rovné a Vesce. Obestavění této komunikace takto hluboko na jih je však nepřijatelné: zakládá novou urbanizační osu, která je Vescům cizí a která narušuje unikátní původní urbanistickou strukturu, navíc vede k propojování zástavby sídel, což není žádoucí z urbanistického pohledu ani z krajinně-ekologických důvodů (průchod biokoridoru, zabránění pohybu fauny v krajině atd.), koneckonců zachování prostorové oddělenosti sídel je součástí priority územního plánování č. 34 v krajské dokumentaci. Navíc by došlo k výraznému narušení krajinně-

prostorového milie v prostoru mezi sídly – rozcestí, místo s jezírkem atd., které je mimořádné a prochází jím i turistická trasa na Říp. Pozemky by měly být přístupné od severu z místní komunikace (s výjimkou krajních na východě a západě, které mají z těchto světových stran další přístup), která může mít charakter jak místní obslužné komunikace (kategorie C), tak obytné zóny (kategorie D). Tato komunikace je vymezena v samostatné ploše V4 (viz dále). Na základě připomínky majitelů, kteří chystají zástavbu pozemků, jež byly v původním ÚPO zastavitelnými, je plocha V3 zvětšena na jih podél komunikace. Vzniká tak její jednostranné obestavení komunikace, z urbanistického pohledu nejde o nejhodnější počín.

- *Limity:* Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L.

Lokalita V4 (PV – plochy veřejných prostranství)

- *Důvod vymezení:* Plocha slouží pro umístění pozemní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy V3 a stavebních pozemků v ní umístěných.
- *Komentář:* Plocha, resp. komunikace už náznakem existuje (viz stav v katastru nemovitostí). Nevytváří ale, bohužel, zatím průjezdnou nepřerušenu trasu (přitom místem prochází veřejná kanalizace, tak je vhodné ji vést ve veřejném prostranství a nikoliv jako věcné břemeno přes uzavřené soukromé pozemky) a také její dimenze neodpovídají požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se v § 22 udává, že pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, má mít šíři 8 m, při jednosměrném provozu 6,5 m. Samotná komunikace může mít pouze 2,5 m šíře (§ 20 odst. 7 tamtéž).
- *Limity:* Trasa kanalizace s ochranným pásmem. Ochranné pásmo letiště Roudnice n. L.

Lokalita V5 (B – plochy bydlení)

- *Důvod vymezení:* Plocha je už zařazena do předchozí územně plánovací dokumentace a její částečné využití je možné, ke změně podmínek v území nedošlo.
- *Komentář:* Předchozí územní plán umožňoval zástavbu podél komunikace vedoucí na jih směrem do Rovného, prakticky umožňoval vznik nové ulice s několika domy. Jde o návrh problematický z hlediska historie a vývoje zástavby Vesců, z hlediska urbanistické kompozice, z hlediska priorit územního plánování aj. Proto je lokalita zmenšena jen na úroveň prstence zastavitelných ploch při jižní straně sídla.
- *Limity:* Nejsou uvedeny.

Pozn.: Mezi limity všech jmenovaných lokalit patří ochranné pásmo národní kulturní památky Říp, do něhož patří celé správní území obce Krabčice.

Vymezení ploch přestavby

Územní plán nevymezuje plochy přestavby.

Vymezení systému sídelní zeleně

ÚP stabilizuje systém sídelní zeleně vázaný především na plochy veřejných prostranství. Je regulérní součástí ale všech ploch s rozdílným způsobem využití. V některých partiích se vymezuje speciální plocha ZSz, tedy plochy zeleně sídelní – zahrady, a to tam, kde zahrady navazují na plochy bydlení a které mají zůstat nezastavitelnými (zahrnutí do ploch bydlení by umožnilo zástavbu). Konkrétně se to týká zejména prudkých svahů při údolích klesajících z Rovného k Vescům.

Nové plochy sídelní zeleně se explicitně nevymezují, ale je mohou být součástí všech ostatních ploch. V největších plochách (K1), které rozlohou přesahují 2 hektary, bude územní studií vymezeno veřejné prostranství určené mj. a zejm. pro zeleň. Tento požadavek stanovuje legislativa (vyhl. č. 501/2006 Sb. v § 7). V duchu tohoto nařízení je také vymezena plocha R8, sloužící jako veřejné prostranství sousedním plochám bydlení.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Dopravní infrastruktura

ÚP definuje koncepci dopravní infrastruktury. Ta je založena na průzkumech aktuálního stavu a na potřebách vyvolaných vymezením zastavitelných ploch. Další texty specifikující jednotlivé druhy doprav.

Silniční doprava | Obcí prochází poměrně významný dopravní tah – silnice druhé třídy II/246. Jedním směrem silnice vede do Roudnice nad Labem, druhým pak do Mělníka. Právě tato komunikace je v územně plánovacích podkladech hodnocena jako pozitivní prvek zpřístupňující komfortně sídlo ORP. Současně je však klasifikována jako prvek, který, zejména exhalacemi, nadměru zatěžuje zastavěné území, jímž prochází. Pro územní plán je to definováno jako problém k řešení. Je třeba podotknout, že zátěž nejsou jen exhalace, ale také hluk a samotný provoz je problémem bezpečnostním. Silně zatížená komunikace procházející zastavěným územím má samozřejmě další vlivy na provoz, řadu aktivit v obci atd. Podle sčítání dopravy z roku 2010 projelo skrz obec celkem 3 788 vozidel za 24 hodin (z toho 481 těžkých motorových vozidel, 3253 osobních a dodávkových vozidel, 54 jednostopých motorových vozidel). Řešit samotnou trasu průtahu nějakými prvky a detaily je nad možností územního plánu, nehledě na to, že některé způsoby zpomalení dopravy (a zvýšení bezpečnosti) naopak vedou ke zvýšení exhalací (brzdění, rozjíždění). Radikálním řešením je pochopitelně silniční obchvat, který veškerou průjezdnou dopravu vyvede mimo zastavěné území. Toto řešení však není zakotveno v nadřazené ÚPD. I když jde o obchvat jediné vsi, je třeba uvažovat v širších souvislostech, zvážit návrh dalších komunikací (například nové trasy kolem Roudnice nad Labem) a jejich dopad na prognózu provozu na předmětné komunikaci. To je spíše úkolem ZÚR, zvláště když jde o silnici II. třídy, která je v majetku kraje. Proto v územním plánu je obchvat navržen v jakési výhledové rovině, a to prostřednictvím vymezení územní rezervy pro eventuální budoucí umístění silnice.

Ostatní silnice, ty jsou III. třídy, jsou stabilizované a územní plán nenavrhuje žádné jejich úpravy. Drobná technická řešení poměrů šířkových, úprav křižovatek a napojení atp. umožňují regulativy prakticky všech dotčených ploch.

Místní komunikace | Navazují na základní silniční síť. Jsou jimi průtahy silnic zastavěným územím a pak síť dalších místních komunikací nižší kategorie (obvykle C, případně D). Průtahy jsou vyjádřeny plochou dopravní DS, ostatní komunikace jsou pak součástí ploch veřejných prostranství (to je v souladu s § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Územní plán navrhuje tři plochy veřejných prostranství (K4, R10, V4) určené pro umístění místní komunikace (buď zcela nové, nebo pro rozšíření stávající komunikace). Důvody vymezení a další komentář jsou

uvedeny výše v subkapitole 3 v odst. o vymezení zastavitelných ploch. Podrobné zařídění do funkčních skupin a podskupin určí projektová dokumentace (může jí o kategorie C, případně D).

Ve výkresu koncepce dopravy jsou také vyznačeny nevyhovující úseky místních komunikací (především jde o šířkové poměry). Navrhuje se také obnovit propojení Krabčic a Vesců, přinejmenším pro pěší a cyklistickou dopravu (motorovou, s výjimkou jednostopých vozidel, by bylo možné vyloučit). Jde o historickou trasu, která v minulosti byla hojně využívána. Nyní je v soukromých rukách a její uzavření velmi komplikuje dopravní spojení obou místních částí.

Dále územní plán prokazuje, že všechny navržené zastavitelné plochy jsou dopravně obslužitelné.

Účelové komunikace | Systém účelových komunikací je územním plánem stabilizován, nenavrhuje se žádná nová komunikace. V případě potřeby je však možné je umísťovat v souladu se způsobem využití v různých plochách s rozdílným způsobem využití.

Doprava v klidu | Parkování a odstavování vozidel je třeba primárně řešit na příslušných pozemcích, pro něž slouží (pro pozemky rodinných domů se určuje povinnost dvou odstavných stání, což odpovídá technické normě pro domy nad 100 m² celkové plochy – i v menších domech může úsporněji žít stejný počet obyvatel a ostatně mohou být přestavbou zvětšeny, proto se regule vztahuje i na ně). Krátkodobé odstavování vozidel je možné při okrajích průtahů silnic a na veřejných prostranstvích (návsích) a na místních komunikacích. Specifikem Krabčic jsou akce konané na Řípu (nebo koncerty na jeho úpatí), které jsou zdrojem silné, ale velmi příležitostné motorové dopravy s velkými nároky na krátkodobé parkování. Část těchto potřeb řeší oficiální parkoviště pro návštěvníky Řípu na úpatí hory u vyústění aleje. Při větších akcích jsou pak poměrně živelně využívány plochy zemědělské půdy – ta je pojížděním vozidel znehodnocována, problémy jsou za deště atd. Proto územní plán navrhuje plochu R16 – další odůvodnění a komentář viz výše v subkapitole č. 3.

Hromadná doprava | Hromadnou dopravu obyvatel Krabčic do škol, za prací, za nezbytnými službami apod. zajišťuje autobusová doprava. Na území obce má čtyři zastávky, z toho tři v zastavěném území, jednu na rozcestí k Vescům. Dopravu zajišťují spoje Dopravy Ústeckého kraje č. 467 (Mělník–Roudnice nad Labem), 635 (Úštěk–Hoštka–Štětí–Roudnice nad Labem), 646 (Roudnice nad Labem–Ledčice), 676 (Roudnice nad Labem–Horní Beřkovice). Z hlediska územního plánu jde o vyhovující řešení (počet a frekvenci spojů ÚP neřeší).

Obcí neprochází žádná železniční trať. Nejbližší železniční tratě se stanicí, resp. zastávkou, jsou v Roudnici nad Labem (č. 090 (Praha)–Vraňany–Děčín) a v Kostomlatech pod Řípem (č. 096 Vraňany–Roudnice n. L.). Žádná z tratí nemá pro obyvatele Krabčic praktický význam.

Pěší doprava | Pro pohyb pěších jsou především vyčleněny chodníky, jimiž jsou doprovoveny všechny průtahy silnic obcí. Další místní komunikace už mají úpravu bezchodníkovou úpravu. Komunikace pro pěší jsou stabilizovány, vyhovují provozu.

V krajině jsou k dispozici účelové komunikace. Pro pěší turistiku jsou Klubem českých turistů vyznačeny dvě trasy – obě začínají v Roudnici nad Labem na náměstí. Severnější, červená trasa vede na Hostěraz, Krabčickou oborou do Krabčic a k rozcestníku v Rovném. Druhá, modrá trasa přes Kratochvílovu rozhlednu míří do Vesců a poté k rozcestníku v Rovném, odkud obě trasy společně vedou na horu Říp.

Cyklistická doprava | Obcí neprocházejí značené cyklistické trasy. Na cykloserveru (www.cykloserver.cz) jsou však zakresleny potenciální, doporučené cyklistické trasy, které především vedou po silnicích třetí třídy (směr Bezděkov, Bechlín, Ctiněves, Vražkov), tedy po komunikacích se zpevněným povrchem, a dále se

doporučují dvě komunikace, kde je povrch v některých úsecích nezpevněný, a to trasa z Klenče přes Vladimírov do Rovného a druhá trasa kopírující červenou turistickou. Stejně návrhy se objevují i v cyklogenerelu zpracovaném pro Roudnicko, kde se navíc využívá i trasa modré turistické stezky.

V územně analytických podkladech je evidována také hipostezka, kterou územní plán stabilizuje.

Technická infrastruktura

Vodovod | Následující údaje o vodovodech jsou čerpány z krajského dokumentu „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“. Územní plán zachovává tuto koncepci zásobování vodou.

Místní části Krabčice a Rovné jsou zásobovány z oblastního vodovodu Žernoseky skupinový vodovod Roudnice nad Labem (OZ-SK.LT.010.5, OZ-SK.LT.010.6, OZ-SK.LT.010.7). Zdrojem vody je úpravna vody Malešov, odkud je voda přiváděna do vodojemu Zahořany $2 \times 2\,000\text{ m}^3$ (275,07/269,25). Odtud je voda přiváděna do vodojemů v Roudnici nad Labem, a to do vodojemu Hostěraz $2 \times 2\,500\text{ m}^3$ – nový (247,80/242,12) a $2 \times 650\text{ m}^3$ – starý (247,72/242,81). Z vodojemů Hostěraz se voda čerpá přes obec Krabčice a Rovné do vodojemu Říp $2 \times 150\text{ m}^3$ (294,54/291,06). Zásobní síť pokrývá celé zastavěné území obce a zásobuje 91 % obyvatel.

Místní část Vesce je zásobována z oblastního vodovodu Žernoseky skupinový vodovod Roudnice nad Labem (OZ-SK.LT.010.7). Zdrojem vody je úpravna vody Malešov odkud je voda přiváděna do vodojemu Zahořany $2 \times 2\,000\text{ m}^3$ (275,07/269,25). Odtud je voda přiváděna do vodojemů v Roudnici nad Labem, a to do vodojemu Hostěraz $2 \times 2\,500\text{ m}^3$ – nový (247,80/242,12) a $2 \times 650\text{ m}^3$ – starý (247,72/242,81). Z vodojemů Hostěraz se voda čerpá přes obec Krabčice a Rovné do vodojemu Říp $2 \times 150\text{ m}^3$ (294,54/291,06) a do vodojemu Vesce 30 m^3 (263,72/261,76). Z vodojemu Vesce je přírodním řadem LT 80 zásobována obec Vesce. Zásobní síť pokrývá celé zastavěné území obce a zásobuje cca 59 % obyvatel.

Vodovod pro Krabčice, Vesce a Rovné byl uveden do provozu v roce 1974. Vodovod je v majetku SVS, a. s., provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.

V rozvojovém dokumentu sousední obce Kleněč jsou zmíněny dva vydatné zdroje vody – vrty u osady Vladimírov, které však nejsou využívány.

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje jsou pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou vytipovány podzemní zdroje Vlastislav Kaple, Velké Žernoseky a vrty Malešov. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den a obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Kanalizace | Následující texty jsou převzaty z „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“.

Pro obec Krabčice a místní části Rovné a Vesce byl realizován společný kanalizační systém.

V Krabčicích se jedná o jednotnou kanalizaci (K-LT.013.3-J.C), která gravitačně odvádí odpadní vody do čerpací jímky odpadních vod ve Vescích. Odpadní vody jsou dále přečerpávány výtlačným řadem z PVC trub DN 200 do kanalizačního systému v Roudnici nad Labem a čištěny na ČOV Roudnice nad Labem. Navržený kanalizační systém byl postupně budován od roku 1976. Všechny stoky jsou v dobrém stavu, mají mírný (převážně 0,5-0,7 ‰), ale vyhovující spád.

Kanalizační síť obce Krabčice je vybudovaná z PVC, kameninových a betonových hrdlových trub DN 150-600. Kanalizace je v majetku obce Krabčice a ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s.

V Krabčicích je na kanalizaci napojeno 20 % obyvatel. Zbývající splaškové vody jsou zachycovány v septicích, přepady ze septiků odtékají do kanalizace (10 ‰), povrchových vod (15 ‰) nebo vsakují se do terénu (15 ‰), dále v bezodtokových jímkách (40 ‰), odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do recipientu a vsakují do terénu. Pouze v oblasti nové výstavby 29 rodinných domů (návrší Kluk) je v souběhu se splaškovou kanalizací ještě položena dešťová kanalizace, která je zaústěna do Čepele.

S ohledem použité trubní materiály, doporučujeme v této lokalitě postupnou rekonstrukci stávající kanalizační sítě.

V Rovném se jedná o splaškovou kanalizaci (K-LT.013.4-S.C), která gravitačně odvádí odpadní vody do čerpací jímky odpadních vod ve Vescích. Odpadní vody jsou dále přečerpávány výtlačným řadem z PVC trub DN 200 do kanalizačního systému v Roudnici nad Labem a čištěny na ČOV Roudnice.

Kanalizační síť obce Rovné je vybudovaná z PVC trub DN 150-300. Kanalizace je v majetku obce Krabčice a ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a. s.

Na kanalizaci je napojeno 18 % obyvatel místní části Rovné. Zbývající odpadní vody jsou zachycovány v septicích, přepady ze septiků odtékají do povrchových vod (17 %) nebo se vsakují do terénu (23 %), dále v bezodtokových jímkách (42 %), odtud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky.

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do recipientů anebo jsou vsakovány do terénu. V obci je pouze jedna stoka dešťové kanalizace, sloužící zároveň jako odtok z rybníčku na návsi. Zaústěna je do strouhy, která ústí do Čepele. Její stáří se nepodařilo zjistit. Je v dobrém stavu, vyhovujícího spádu, téměř nezanesená. Patří do majetku Krabčic.

Ve Vescích se jedná o splaškovou kanalizaci (K-LT.013.5-S.C), která gravitačně odvádí odpadní vody do čerpací jímky odpadních vod ve Vescích. Odpadní vody jsou dále přečerpávány výtlačným řadem z PVC trub DN 200 do kanalizačního systému v Roudnici nad Labem a čištěny na ČOV Roudnice nad Labem.

Kanalizační síť obce Vesce je vybudovaná z PVC trub DN 150-315.

Kanalizace je v majetku obce Krabčice a ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a. s.

Ve Vescích je na kanalizaci s přečerpáváním na kanalizační systém Roudnice nad Labem a čištěním na ČOV Roudnice nad Labem napojeno 19 % obyvatel. Zbytek obyvatel je napojen na septiky, které odtékají do vodoteče (20 %) nebo na bezodtokové jímky, ze kterých se splaškové vody vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky (61 %).

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do recipientu anebo jsou vsakovány do terénu.

Uvedením kanalizace do provozu je nutné zajistit odstavení stávajících septiků a bezodtokových jímek.

V cílovém roce 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Roudnice nad Labem.

Elektrická energie | Dodávky elektřiny jsou v území ORP zajišťovány rozvodnou soustavou VVN 110 kV, která je dále transformována – v Krabčicích konkrétně na 22 kV. Na této síti jsou osazeny distribuční trafostanice: 4 v Krabčicích, 3 v Rovném a 1 ve Vescích. Vesměs jde o stožárové trafostanice.

- TS LT 0701 (v Krabčicích, návrší Kluk)
- TS LT 0783 (v Krabčicích za hřbitovem)
- TS LT 0839 (v Krabčicích...)
- TS LT ? (v Krabčicích u farmy)
- TS LT ? (v Rovném u benzínové pumpy)
- TS LT ? (v Rovném u Diakonie)
- TS LT 0678 (v Rovném u parkoviště)
- TS LT 0784 (ve Vescích)

Pokrytí nárůstu zatížení se předpokládá ze stávajících trafostanic při současném postupném zvyšování jejich výkonu (rekonstrukce, posílení). V případě potřeby je ovšem možné vybudovat novou trafostanici v závislosti na technických podmínkách prakticky ve všech plochách.

Územní plán preferuje obecně kabelizaci všech nadzemních částí vedení v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Veřejné osvětlení | Jde o typ technické infrastruktury, kterou je možné rozšířit dle potřeby, je lineární, nemá územní požadavky.

Plynovod | Od severu, částečně při silnici III/24620, přichází ke Krabčicím vysokotlaký plynovod DN 500, který končí regulační stanicí umístěnou na okraji zemědělského areálu; odtud je středotlakým rozvodem plynu zajištěna dodávka po Krabčicích a Rovném. Zároveň z této regulační stanice odbočuje další STL plynovod do Bechlína. Vesce nejsou plynofikovány.

Spoje | Obec je plně pokryta sítí pozemních (kabelové, příp. vzdušné vedení) i radiových spojení. Viz koorcinační výkres či jevy uvedené v ÚAP. Na síti jsou napojitelné i nové lokality (např. telefonizace obce má rezervu asi 200 %).

V územním plánu se stanovuje, že všechny trasy technické infrastruktury a také lokalizace nezbytných zařízení na těchto trasách má charakter koncepce – jde o princip, ne o detail. Nelze v měřítku a podrobnosti územního plánu tyto trasy projektovat, dokonce ani už vyprojektované korektně zobrazit (byť se o to koordináční výkres snaží).

Nakládání s odpady | Způsob nakládání s odpady je vyřešen prostřednictvím smluvního partnera – firmy BEC odpady, s. r. o. (součást FCC Environment Group Česká republika). Ta zajišťuje jak svoz komunálního odpadu, tak sběr a svoz separovaného odpadu, likvidaci nebezpečného odpadu a zpětný odběr elektrospotřebičů.

Občanské vybavení

Stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být součástí prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití. Přesto v některých případech, aby byly optimalizovány územní podmínky pro některé konkrétní stavby a zařízení, jsou explicitně vymezeny tři druhy občanského vybavení: jeden je povšechný a druhé dva specializované – tyto plochy zkrátka jiný druh občanského vybavení obsahovat nemohou, než je sportovní vybavení a hřbitov. Viz také kapitolu 6, kde jsou plochy s rozdílným způsobem využití odůvodněny.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou pojata v souladu se stavebním zákonem a zákonem o obcích („veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb. Zahrnují tedy různé druhy veřejných prostranství a z pozemních komunikací jen místní komunikace (v souladu s vyhláškou). V tomto duchu jsou vymezena prostranství stávající i navrhovaná. Návrhová prostranství K4, R4, R10 a V4 jsou vymezena především pro umístění místních komunikací. Jejich podrobnější odůvodnění je uvedeno výše v subkapitole 3 u vymezení zastavitelných ploch.

Dále se vymezuje plocha R8, která je veřejným prostranstvím pro plochy R9, R11 a R12 v souladu s požadavkem § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obdobně se v koncepční rovině vymezují veřejná prostranství v ploše K1, přičemž jejich vymezení je předmětem územní studie. Verbálně je představa o řešení této plochy uvedena výše v subkapitole 3.

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

Koncepce uspořádání krajiny

V rozboru udržitelného rozvoje jsou podmínky pro přírodní prostředí hodnoceny pozitivně. Navzdory tomu je ovšem krajina Krabčic klasifikována prostřednictvím koeficientu ekologické stability jako území s maximálním narušením přírodních struktur (KES = 0,40). Má velmi vysoké procento zornění (zemědělská půda představuje 74 % rozlohy území obce a orná půda pak představuje 83 % z rozlohy zemědělské půdy). Lesní půda pak tvoří cca 17 % rozlohy obce (což je podíl nezanedbatelný). Na druhou stranu váhy je však třeba dát právě pozitiva dobrých podmínek pro zemědělskou výrobu (zejména rostlinná výroba; zmíněna je i existence chmelnic – to jsou však jen relikty v katastru nemovitostí, fyzicky se už chmelnice na území obce nevyskytují).

Územní plán se pak vymezením ploch s rozdílným způsobem využití snaží koncepčně stabilizovat stav krajiny, resp. ještě podpořit její diverzitu. To se děje zejména vymezením plochy smíšené nezastavěného území v pásu mezi sídly Vesce a Krabčice/Rovné, která je cenná terénní konfigurací, výskytem mimolesní zeleně a pro její hodnoty je tudy veden regionální biokoridor. Návrh systému ekologické stability splňuje úkol daný svým názvem (ekologická stabilita krajiny) a současně zprostředkovaně zvyšuje i diverzitu krajiny.

Kromě zmíněných ploch smíšených nezastavěného území se v územním plánu Krabčic vyskytují, resp. jsou použity ostatní běžné plochy dané vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Soustava NATURA 2000

Evropsky významná lokalita Hora Říp

Kód lokality: CZ0420014

Výměra: 90 ha, neleží na území Krabčic, jen přímo na hranici obce

Předmět ochrany: kontinentální opadavé křoviny; vápnité nebo bazické skalní trávníky; lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklích; panonské skalní trávníky; chasmoftická vegetace silikátových skalnatých svahů

Zvláště chráněná území

Přírodní památka Hora Říp

Předmětem ochrany je ochrana evropsky významné lokality Hora Říp s následujícími evropskými stanovišti: kontinentální opadavé křoviny; vápnité nebo bazické skalní trávníky; panonské skalní trávníky, polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích; chasmoftická vegetace silikátových skalnatých svahů; lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklích s celou řadou vzácných druhů rostlin (zejména křivatec český pravý, zvonek boloňský nebo čistec německý) a bezobratlých živočichů (zejména roháč obecný, přástevník kostivalový či lišaj pryšcový). Na správním území Krabčic při zpřesnění jejich hranic na parcely KN přírodní památka nezasahuje. PP Hora Říp má vyhlášené ochranné pásmo o ploše 25,16 hektaru, které svou severní částí zasahuje na území obce Krabčice.

Památné stromy

V řešeném území je evidován jeden samostatný památný strom, dub letní u Vladimírova – dub letní (*Quercus robur L.*) při spodním okraji zalesněného svahu u bývalého statku Vladimírov, výška nezadaná, obvod kmene 309 cm, vyhlášen 10. 10. 2007, vč. ochranného pásma. Dále je evidována lipová alej na úpatí památné hory Říp – lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos Scop.*) a lípa srdčitá (*Tilia Cordata Mill.*) na parcele 688/1 v k. ú. Rovné pod Řípem (po obou stranách cesty z obce Krabčice k úpatí Řípu), vyhlášena 10. 11. 2009, vč. ochranného pásma.

Dub u Vladimírova je součástí plochy smíšené obytné a lipová alej je zahrnuta do ploch veřejných prostranství. Tím jsou v územním plánu vytvořeny územní podmínky pro ochranu stromů památných stromů.

Významné krajinné prvky (VKP)

V rámci správního území se nachází řada neregistrovaných významných krajinných prvků dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky dle tohoto zákona jsou veškeré

lesy, vodní toky, rašeliniště, údolní nivy, rybníky. Podle územně analytických podkladů v území nejsou evidovány registrované významné krajinné prvky.

Územní systém ekologické stability

1. Vstupní informace o vymezení ÚSES ve správním území obce Krabčice

Přehled prvků ÚSES zastoupených ve správním území obce Krabčice

- **Regionální úroveň ÚSES (regionální biocentra RBC, regionální biokoridory RBK)**
 - RBC 1299 „Krabčická obora“
 - RBK 623
 - RBK 624
 - RBK 0010
- **Lokální úroveň ÚSES (lokální biocentra LBC, lokální biokoridory LBK)**
 - LBC F11 (vloženo do RBK 623)
 - LBC F12 (dle Plánu ÚSES LBC 1; vloženo do RBK 623)
 - LBC F13 (dle Plánu ÚSES LBC 2; vloženo do RBK 624)
 - LBC F14, F15 (dle Plánu ÚSES LBC 3; vloženo do RBK 624)
 - LBC F16 (vloženo do RBK 624)
 - LBC Z1 (dle Plánu ÚSES LBC 4; vloženo do RBK 0010)
 - LBC22.1 (dle Plánu ÚSES LBC 5)
 - LBK 22 (dle Plánu ÚSES LBK d)
 - LBK b

Označení prvků ÚSES v návrhu územního plánu Krabčice

V územním plánu Krabčice jsou jednotlivé prvky ÚSES označeny tak, aby byla zřejmá návaznost na předchozí územně plánovací dokumentaci obce, případně na ZÚR Ústeckého kraje či na Plán ÚSES zpracovaný pro k. ú. Krabčice u Roudnice nad Labem, Vesce pod Řípem, Rovné pod Řípem, Kostomlaty pod Řípem, Ctiněves, Černouček, Horní Beřkovice a Libotenice (Ing. I. M. Rothbauer, CSc., 2005; dále jen Plán ÚSES).

Lze předpokládat, že pokud bude zpracován Plán ÚSES pro celé ORP Roudnice nad Labem, sjednotí ve správním území ORP Roudnice nad Labem označení všech prvků ÚSES. Následně pak při nejbližší změně ÚP Krabčice bude potřebné označení prvků ÚSES sjednocené na území ORP promítnout i do ÚP Krabčice.

Výchozí podklady pro vymezení ÚSES v územním plánu Krabčice

- **Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK)**

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které byly vydány v roce 2011, vyplývá, že ve správním území obce Krabčice jsou vymezeny čtyři prvky ÚSES regionální úrovně. Jedná se o:

- regionální biocentrum RBC 1299 „Krabčická obora“
- regionální biokoridor RBK 0010 propojující RBC 017 „Les u Přestavlk“ s biokoridorem RBK 624
- regionální biokoridor RBK 623 propojující regionální biocentra RBC 1298 („Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj“) a RBC 1299 („Krabčická obora“)

- regionální biokoridor RBK 624 propojující regionální biocentra RBC 1299 („Krabčická obora“) a RBC 1300 („Říp“)

Při zapracování územního systému ekologické stability do územního plánu Krabčice bylo postupováno v souladu s úkoly pro vymezení ÚSES v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích obcí dané ZÚR ÚK. Komentář úkolů je uveden dále (bod č. 6).

■ **Plán ÚSES vybraných katastrálních území (dále jen Plán ÚSES)**

Plán ÚSES zpracoval v roce 2005 Ing. I. M. Rothbauer, CSc., pro dále uvedená katastrální území: Krabčice u Roudnice nad Labem, Vesce pod Řípem, Rovné pod Řípem, Kostomlaty pod Řípem, Ctíněves, Černoouček, Horní Beřkovice a Libotenice 2005.

Jedná se o významný oborový zdroj informací o lokální (místní) úrovni ÚSES a s přesnějším vymezením regionální úrovně ÚSES ve správním území obce Krabčice. Jelikož byl ale zpracován před vydáním ZÚR ÚK, neobsahuje vymezení regionálního biokoridoru RBK 0010.

■ **Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem (ÚAP ORP)**

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem jsou využity zejména pro kontrolu návaznosti prvků ÚSES na správních hranicích obcí. Vymezení ÚSES v návrhu územního plánu Krabčice navazuje na správní hranici obce na prvky ÚSES, které jsou vymezeny v sousedních správních územích. S ohledem na rozmístění biocenter na území obce Krabčice lze předpokládat, že prostorové parametry biokoridorů v tomto správním území nepřekračují maximálně přípustnou délku biokoridoru.

2. Principy zapracování ÚSES do návrhu ÚP Krabčice

Plochy ÚSES

Řešení územního plánu neumísťuje veřejně prospěšné záměry na konkrétní pozemky, ale vymezuje a stabilizuje pro ně plochy či koridory. Teprve navazující dokumentace (regulační plány, dokumentace k územnímu řízení (či v případě ÚSES zejména komplexní pozemkové úpravy) záměry podrobněji rozpracovávají a umísťují na konkrétní pozemky či na jejich části, které jsou v územním plánu zahrnuty do příslušné plochy či koridoru.

Obdobně územní plán vymezuje pro prvky ÚSES plochy a koridory určené pro vytváření jednotlivých prvků ÚSES. Vytvářením¹ prvku ÚSES se přitom míní:

- vyřešení vlastnických záležitostí k pozemkům, na kterých se prvek ÚSES vytváří
- 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 a metodickým principům

¹ § 4 vyhlášky 395/1992 Sb.

(1) Projekty k vytváření systému ekologické stability (dále jen „projekty“) jsou souborem přírodovědné, technické, ekonomické, organizační a majetkoprávní dokumentace; jsou nezbytným podkladem zejména k provádění pozemkových úprav.

(2) Podkladem pro zpracování projektu je schválená územně plánovací dokumentace nebo plán systému ekologické stability.

- zajištění odpovídajícího managementu pro jednotlivé prvky ÚSES, jenž je nezbytným předpokladem pro udržitelnou existenci potřebného spektra ekologických funkcí očekávaných od daného prvku ÚSES

Plochy a koridory, které jsou v návrhu ÚP Krabčice vymezeny pro ÚSES (dále jen plochy ÚSES), mají prostorové parametry přiměřené pro lokalizaci vytvářených prvků ÚSES na konkrétní pozemky. Zahrnují vybrané části území s relativně příznivými prostorovými a přírodními podmínkami pro existenci a vývoj vytvářených prvků ÚSES. V územním plánu jsou biocentra vymezena jako plochy přírodní, pokud leží mimo plochy lesa (nezahrnování PUPFL do ploch přírodních si vymínil dotčený orgán), a biokoridory prezentovány jako překryvná plocha nad plochami s rozdílným způsobem využití.

Podmínky stanovené územním plánem pro průmět ploch ÚSES do území

Pro průmět ploch ÚSES do území stanovuje územní plán následující podmínky:

V průmětu plochy ÚSES do území se za níže uvedených podmínek nepřipouští:

- umístování staveb či zařízení či
- měnit stávající využití území (jako například provádět terénní úpravy, které by poškodily či zcela znehodnotily existující biotopy s potenciálem pro vytvoření prvku ÚSES; 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
 - či by znemožnila vytvoření prvku ÚSES v potřebných prostorových parametrech
 - či by snížila nebo ohrozila ekologický význam prvku ÚSES v systému ÚSES
 - či by ohrozila nebo zcela znemožnila udržitelnou existenci prvku ÚSES.
- V územním průmětu ploch ÚSES na plochy s rozdílným způsobem neplatí ty podmínky dotčených ploch s rozdílným způsobem, které by byly v rozporu s podmínkami stanovenými ÚP pro průmět plochy ÚSES.
- Stávající způsob využití ploch ÚSES není územním plánem dotčen.

Další principy uplatněné při vymezování ÚSES v návrhu ÚP Krabčice

Při zapracování ÚSES do návrhu ÚP Krabčice byly zohledněny i další principy:

- Při vymezování ploch ÚSES aplikovat postupy doporučené v relevantních metodických podkladech.
- Dodržení podmínek pro vymezování ÚSES v podrobnějších dokumentacích, které jsou stanovené v ZÚR ÚK (viz dále bod 6).
- Zachování kontinuity v procesu vymezování ÚSES. Proto dle možnosti stabilizovat vymezení ÚSES obsažené ve stávající platné územně plánovací dokumentaci obce. Jeho úpravy provést v jen odůvodněných případech.
- Do ploch ÚSES zahrnovat stávající zastavěné plochy jen v nezbytných a odůvodněných případech.

- Zajistit návaznost systému ÚSES na správních hranicích obce Krabčice.
- Rozsah ploch ÚSES vymezovat v ÚP Krabčice tak, aby na jedné straně umožnil ve fázi vytváření prvků ÚSES jejich další upřesňování (například s ohledem na vlastnické vazby apod.). Na straně druhé plochy ÚSES nesmí nadbytečně limitovat jiné využití území.

3. Postup zpracování ÚSES do návrhu ÚP Krabčice

V této kapitole je rekapitulován způsob zpracování jednotlivých prvků ÚSES do návrhu ÚP.

Regionální biokoridor **RBK 623**

- Na severovýchodním okraji řešeného území zůstává v regionálním biokoridoru RBK 623 vložené lokální biocentrum LBC F11 tak, jak je vymezeno ve stávající ÚPD obce Krabčice. Plán ÚSES sice v této poloze LBC nevymezuje, ale s ohledem na maximálně přípustné vzdálenosti vkládaných LBC do RBK je na území obce Krabčice dosaženo potřebného standardu (tj. vzdálenost LBC F11 – LBC F12 – RBC 1299 Krabčická obora).
- Lokální biocentrum LBC F12 není ve stávající ÚPD obce Krabčice vloženo do RBK 623, ale biokoridor pouze tečuje severní okraj biocentra. Návrh ÚP Krabčice, v souladu s plánem ÚSES, vkládá LBC F12 do osy RBK 623.
- Návrh ÚP Krabčice, ve srovnání se stávající ÚPD obce, upravuje napojení RBK 623 na RBC 1299 Krabčická obora tak, aby byly dodrženy prostorové parametry LBC F12 – RBC 1299 Krabčická obora. Současně má upravené zaústění RBK 623 lepší (delší) vazbu na RBC.

Regionální biocentrum **RBC 1299 Krabčická obora**

- Ve srovnání se stávající ÚPD obce byl z RBC 1299 Krabčická obora vypuštěn severovýchodní výběžek obory. Místní komunikace (Krabčice – čerpací stanice LPG Flaga, s. r. o.) jej z obory pomyslně „odkrajuje“. Upravený rozsah RBC je v souladu s Plánem ÚSES i se ZÚR ÚK. Zmenšený rozsah RBC je dostatečný. Zahnutí části obory za komunikací do RBC, tedy není nezbytné. Komunikace v RBC působí jako cizorodý prvek a jako nadbytečná liniová bariéra pro pohyb vybraného spektra organismů RBC.

Regionální biokoridor **RBK 624**

- Úsek biokoridoru od RBC 1299 Krabčická obora k lokálnímu biocentru LBC F13 je prakticky zachován dle vymezení ve stávající ÚPD obce. Drobná korekce spočívá v tom, že severovýchodní hranice přímo nesousedí se zastavitelnou plochou. Plochu ÚSES odděluje od zastavitelné plochy pruh orné půdy široký cca 30 m, který vytváří pomyslný přechodový prostor mezi budoucími režimy zastavěného území a plochy s dominantní ekologickou funkcí.
- Lokální biocentrum LBC F13 vložené do RBK 624 má ve srovnání s biocentrem ve stávající ÚPD obce provedenou korekci na jeho jihovýchodním okraji. Jeho výběžek jižním směrem je v návrhu ÚP Krabčice vypuštěn. Výběžek je obklopen zastavěným územím. Vyznačená plocha ÚSES má dostatečné prostorové parametry pro funkci lokálního biocentra, protože celá jižní hranice plochy byla posunuta jižním směrem o cca 70 metrů. Plocha ÚSES tak má kompaktnější charakter a má větší prostorové předpoklady pro plnění funkce lokálního biocentra.

- Výraznější změny ve srovnání s vymezením ve stávající ÚPD obce se uskutečnily v úseku LBC F 13 – LBC F14-15. Vymezení regionálního biokoridoru RBK 624 bylo v této části řešeného území posunuto západním směrem tak, že pouze tečuje hranici zastavěného území Krabčic. V dosud platné ÚPD je vymezen i v zastavěném území. V dané části řešeného území však není nezbytné vymezovat prvek ÚSES na zahradách a sadech zastavěného území. Biokoridor po tomto posunu ve vymezení je napojen na severní hranici LBC F14-15. Navržené vymezení se odchyluje i od Plánu ÚSES, který biokoridor vymezuje také přes zahrady a sady zastavěného území. Přitom zahrady a sady v zastavěném území představují přirozený potenciál pro rozvoj sídelních funkcí. Kdežto funkci ekologickou mohou plnit jen v omezené míře. Je však nezbytné takto posunuté vymezení RBK 624 dlouhodobě stabilizovat pro ekologickou funkci a nepřipustit na této ploše výstavbu či jiné nevhodné změny využití území, dokud nebude v tomto úseku RBK 624 vytvořen. Potom bude možné danou plochu ÚSES redukovat na vytvořený biokoridor.
- Na lesním porostu, který přiléhá k západní části sídla Rovné, vymezila stávající ÚPD dvě lokální biocentra F14-15. Plán ÚSES tento porost označil jako lokální biocentrum 3. Návrh ÚP Krabčice vymezení převzal a dále neupravoval.
- Částečnou úpravu ve vymezení dalšího úseku RBK 624 provedl návrh ÚP Krabčice. Severní konec RBK 624 byl posunut tak, aby přímo navazoval na vložené biocentrum. Vymezení ve stávající ÚPD na lesní porosty nenavazuje. Ve srovnání s plánem ÚSES, kde RBK 624 vychází ze západního „rohu“, návrh ÚP Krabčice napojil RBK na východní roh biocentra. Tím se zmenšil rozsah vymezení RBK na orné půdě. Návrh ÚP Krabčice stabilizuje LBC F16, i když v Plánu ÚSES není lokální biocentrum v této poloze vloženo. Z plánu ÚSES však není zřejmé, zda do RBK 624 je před jeho napojením do RBC Říp ještě nějaké LBC vloženo. Pokud tak není, bylo by riziko, že tento úsek RBC 624 nebude splňovat prostorový parametr. Dokud nebudou prostorové parametry ÚSES systémově posouzeny a vyhodnoceny na celém území ORP, stabilizuje návrh ÚP Krabčice vložené lokální biocentrum LBC F16.
- Přibližně 400metrový úsek RBK 624 mezi LBC F16 a hranicí řešeného území je veden v souběhu s komunikací Rovné – Vražkov. Takové vymezení je příznivější k organizaci zemědělského půdního fondu, protože nevytváří enklávu orné půdy mezi silnicí a biokoridorem. Navržené vymezení tohoto úseku RBK 624 navazuje na správní hranici na jeho vymezení v sousedním správním území (dle ÚAP).

Regionální biokoridor **RBK 0010**

- Úsek RBK 0010 od LBC F14-15 k LBC Z1 byl směrově zachován tak, jak je vymezen ve stávající ÚPD obce. Jen jeho šířkový prostorový parametr byl částečně upraven (zvětšen) tak, aby měl logičtější vazbu na pozemkovou držbu (např. vedení po hranici pozemku). Cílem této úpravy bylo snížit počet vlastníků, kteří jsou dotčeni vymezením ÚSES v návrhu ÚP Krabčice.
- Úsek LBC Z1 – hranice řešeného území byl opět směrově zachován tak, jak je uvedeno ve stávající ÚPD obce. Na hranici řešeného území navazuje na vymezení biokoridoru v sousedním správním území. Šířkový parametr biokoridoru byl v návrhu ÚP Krabčice částečně zvětšen, protože ve stávající ÚPD biokoridor místy nespĺňuje limitní prostorové parametry. Plán ÚSES v tomto prostoru nevymezuje regionální biokoridor, ale jen lokální biokoridor „b“. Zřejmě v době pořízení Plánu ÚSES nebyly k dispozici ZÚR ÚK, ve kterých je RBK 0010 doplněn. Potřeba doplnění RBK 0010 do krajské úrovně regionálních prvků ÚSES není v ZÚR odůvodněna.

- Severně od LBC Z1 vymezila stávající ÚPD další „větev“ regionálního RBK 0010. Není odůvodněna jeho nezbytnost. Za správní hranicí trasa opouští prostor vyznačený v ZÚR ÚK pro koridor RBK 0010. Návrh ÚP Krabčice proto tuto větev vypustil.

Lokální biokoridor „b“

- V západní části řešeného území stávající ÚPD obce vymezila lokální biokoridor LBK 19, který jako „vidlička“ ve správním území obce Krabčice propojuje biocentra 1 a 8, jež jsou vymezena za hranicí řešeného území. Návrh ÚP Krabčice zachovává jen část, která napojuje biocentrum 1 a je v souladu s Plánem ÚSES. Biocentrum 8 napojuje RBK 0010.
- Na rozdíl od Plánu ÚSES, návrh ÚP nevymezil lokální biocentrum 4, ale stabilizoval lokální biocentrum LBC Z1. To je vymezeno ve stávající ÚPD obce a plní funkci vloženého biocentra do RBK 0010. Lokální biocentrum 4, kterým prochází biokoridor b, tak není z hlediska jeho prostorových (délkových) parametrů nezbytné.
- Až na hranici řešeného území je lokální biokoridor vymezen rámcově v souladu s Plánem ÚSES. Na hranici navazuje biokoridor b na jeho pokračování vně řešeného území.

Lokální biocentrum **LBC 22.1**

- Na jižním okraji řešeného území je ve stávající ÚPD vymezeno lokální biocentrum LBC 22.1. Také Plán ÚSES v tomto prostoru vymezil lokální biocentrum (LBC 5). Návrh ÚP Krabčice lokální biocentrum stabilizuje.
- Z lokálního biocentra 22.1 vychází lokální biokoridor LBK 22 (dle Plánu ÚSES LBK d), který částečně prochází jižním okrajem řešeného území. Biokoridor je v návrhu ÚP Krabčice vymezen v souladu s Plánem ÚSES, čímž je zajištěna návaznost na prvky ÚSES za jižní hranicí řešeného území.

Lokální biokoridor **22**

- Na východní hranici je ve stávající ÚPD obce místy vymezen lokální biokoridor LBK 22. Návrh ÚP Krabčice tyto dílčí úseky vypustil, protože Plán ÚSES vymezuje lokální biokoridor „k“, který je ve vzdálenosti cca 300 metrů rovnoběžný s východní hranicí a plní tak funkci, kterou měl plnit LBK 22. Na jižním okraji řešeného území prochází LBK 22 lokálním biocentrem LBC 22.1. V tomto prostoru je jižní větev LBK 22 posunuta o cca 50 metrů východním směrem tak, aby byla lépe využita stávající vegetace za hranicí řešeného území. Tento posun je v souladu s Plánem ÚSES.

4. Rámcová charakteristika přírodních poměrů ve správním území obce Krabčice

Klimatické poměry

Většina k. ú. Krabčice náleží do teplé oblasti A, klimatický okrsek A2 – teplý, suchý s mírnou zimou. Jižní okraj k. ú. Krabčice spadá do klimatické oblasti B, klimatický okrsek B1 – mírně teplý, suchý s mírnou zimou.

Geomorfologická, geologická a pedologická charakteristika

Řešené území spadá do pahorkatiny Podřipské, která zde má spíše charakter plošiny s průměrnou nadmořskou výškou 190 m. Výškové rozdíly zpravidla nepřesahují 50–70 metrů.

Po stránce geologické i půdní je území velmi pestré. Jsou zde nepravidelně rozmístěny okrsky opuk a slínovců. Z nich se vyvinuly rendziny, spraše a slíny s půdami černozemního typu. Dále jsou zastoupeny štěrkopísky, na kterých vznikly chudé a vysychavé půdy.

Hydrologické poměry

Nevyvinutá hydrografická síť je příčinou i minimálního zastoupení vodních ploch, které mají nejčastěji charakter návesních rybníků a požárních nádrží.

Fytcenologická charakteristika

Vegetační formace relativně blízké přirozeným se zachovaly v podobě lesních porostů Hostěraz – Krabčická obora.

Původním porostům blízké, avšak se změněným poměrem zastoupení jednotlivých druhů je i lesní porost Háj na západ od Rovného, Vrch v k. ú. Vesce a většina lesních porostů na převážně severně ukloněných svazích říční terasy mezi Jalovčinou a Krabčickou oborou.

V řešeném území se nenachází žádná lokalita zvláště chráněného území ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Aktuální stav krajiny

Dominující funkcí krajiny řešeného území je zemědělská prvovýroba. Ta modeluje zdejší území již od neolitu.

Biogeografická diferenciacce území

Dále uvedené charakteristiky biogeografického členění řešeného území vychází z obecně dostupných oborových podkladů a zejména z rozborové části „Plánu ÚSES“.

■ Bioregiony

Biogeografický region (bioregion) je individuální jednotka biogeografického členění ČR na regionální úrovni. Bioregion je:

- charakteristický shodnou vegetační stupňovitostí,
- vnitřně heterogenní a obsahuje typickou mozaiku nižších jednotek – biochor a skupin typů geobiocenů,
- převážně jednotkou **potenciální** bioty, nevychází tedy z aktuálního stavu krajiny, zpravidla však má specifický typ a určitou intenzitu antropogenního využívání.

Zpravidla se vyznačuje charakteristickým reliéfem, klimatem a půdním pokryvem. Bioregiony, stručně řečeno, zahrnují zpravidla výrazně odlišné krajiny. Každý bioregion je reprezentován nadregionálním biocentrem.

Celé řešené území spadá do Řipského bioregionu (1.2), který má celkovou rozlohu cca 1 643 km².

Řipský bioregion

Bioregion je tvořen nížinnou tabulí na severozápadě středních Čech. Zabírá převážnou část Dolnooharské tabule a západní část Pražské plošiny. Má protáhlý tvar ve směru SZ-JV. V současnosti dominuje v bioregionu orná půda. Cenné jsou fragmenty travních lad a skalního řídkolesí. Lesy jsou menší, převážně kulturní bory, ale se zbytky dubohabřin a doubrav.

■ Biochory

Biochora (biogeografie) je vyšší typologická (opakovatelná) jednotka biogeografického členění ČR. Biochora člení území bioregionu na menší jednotky, které mají heterogenní ráz a vyznačují se svěrázným zastoupením, uspořádáním, kontrastností a složitostí kombinace skupin typů geobiocenů.

Tyto vlastnosti jsou dány kombinací vegetačního stupně, substrátu a reliéfu. Biochora tedy vychází z **potenciálních podmínek** krajinné sféry, zpravidla se ale vyznačuje i osobitým zastoupením aktuálních biocenóz. Velikost jednoho segmentu biochory bývá zpravidla v intervalu 0,5-10 km². V řešeném území jsou zastoupeny níže charakterizované biochory. Každá biochora je reprezentována regionálním biocentrem. Zpracovatel Plánu ÚSES zvolil individuální označení biochor. První dvě číslice zřejmě označují bioregion a za lomítkem je uvedeno pořadí v bioregionu. Bohužel použitý princip označování jevů, který není v souladu s obecným označováním biochor, není v Plánu ÚSES specifikován.

Dle ÚAP ORP Roudnice nad Labem jsou ve správním území obce Krabčice zastoupeny následující biochory:

2PB	pahorkatiny na slínech v suché oblasti 2. v. s. (v západní polovině území)
2RE	plošiny na spraších v suché oblasti 2. v. s. (v severovýchodní části území)
2PN	pahorkatiny na zahliněných píscích 2. v. s. (v jihovýchodní části území).

V další části textu je zachováno označení biochor dle oborového podkladu, tj. Plánu ÚSES.

1.2/1 biochora plošin a plochých pahorkatin (dle Plánu ÚSES č. 1)

Biochora je vymezena na mezoických až kvarterních sedimentech. Převažují půdy černozemního a hnědozemního typu, které jsou od pravěku zemědělsky využívány. Obsahuje následující skupiny typů geobiocenů (STG):

2AB2	borové doubravy na píscích
2AB3	(kyselé) bukové doubravy
2B2	zakrslé doubravy
2B3	typické bukové doubravy
2BD3	lipové bukové doubravy
2BC4	habrojilmové jaseniny
2BD4	lipové doubravy

1.2/3 biochora štěrkopískových říčních teras

Vymezena na propustných a chudých písčitých půdách se zastoupením borových doubrav. Jsou v ní zastoupeny následující skupiny typů geobiocenů:

2AB2	borové doubravy na píscích
2AB3	(kyselé) bukové doubravy
2B2	zakrslé doubravy
2B3	typické bukové doubravy
2B4	březové doubravy
2BC4	habrojilmové jaseniny

1.2/6 biochora neovulkanických suků (dle Plánu ÚSES č. 6)

Jedná se o ekologicky heterogenní území, s minerálně bohatými kamenitými a suchými půdami, se střídáním STG podle expozičního klimatu. Do řešeného území zasahuje jen zcela okrajově východním úpatím Řípu jedinou STG 2B3 – typické bukové doubravy.

■ Skupina typů geobiocenů (STG)

Skupina typů geobiocenů (označovaná také zkratkou STG) je základní jednotka geobiocenologického klasifikačního systému, která je výsledkem Zlatníkovy teorie typu geobiocenů.

Skupina typů geobiocenů sdružuje několik typů geobiocenů s podobnými trvalými ekologickými podmínkami, které jsou bioindikovány **rostlinnými společenstvy**. Do těchto skupin jsou sdružovány na základě fytoecologické podobnosti přirozených lesních biocenóz ve stádiu zralosti.

V rámci jedné skupiny typů geobiocenů jsou natolik **homogenní ekologické podmínky** (klimatické, trofické i hydrické), že se vyznačují určitým druhovým složením a prostorovou strukturou biocenóz, určitou produktivností a určitou dynamikou vývoje.

Skupina typů geobiocenů je také typologická biogeografická jednotka biogeografického členění krajiny v geobiocenologickém pojetí. Na území ČR se nachází asi 200 těchto skupin, v rámci typu biochory se jich průměrně vyskytuje 5–12. Každá skupina typů geobiocenů má být reprezentována lokálním biocentrem.

Přehled skupin typů geobiocenů, které jsou zastoupeny v jednotlivých biochorách, jsou uvedeny výše, jako součást charakteristik biochory.

Biocentra reprezentující na území ČR bioregiony, biochory a skupiny typů geobiocenů jsou určována a vymezována v oborových podkladech. Pro lokální úroveň tuto roli mají plnit zejména Plány ÚSES zpracované pro ORP. Jedná se o úroveň, na které lze systémově podchytit a vyhodnotit potřebné přírodovědné a prostorové parametry.

5. Rámcová charakteristika prvků ÚSES zastoupených ve správním území obce Krabčice

Na základě informací uvedených v Plánu ÚSES je uvedena rámcová charakteristika prvků ÚSES, které jsou vymezeny ve správním území obce Krabčice. U prvků ÚSES, které Plán ÚSES nevymezuje, nejsou uvedeny přírodovědné informace, jejichž stanovení přísluší oborovým podkladům.

Biocentra

- **RBC 1299 „Krabčická obora“**

Jedná se o reprezentativní regionální biocentrum. Jsou v něm zastoupeny STG: 2AB2, 2AB a 2B3. Cílová společenstva představují: borová doubrava na písčích; (kyselá) buková doubrava; typická buková doubrava. Limitní výměra biocentra činí 40 ha.

- **LBC F11 (vloženo do RBK 623)**

Lokální biocentrum vloženo do regionálního biokoridoru RBK 623. Spadá do biochory 1.22/3 a je vymezeno na STG 2AB2. Limitní výměra lokálního biocentra činí 3 ha.

- **LBC F12 (dle Plánu ÚSES LBC 1; vloženo do RBK 623) „Na ladech“**

Lokální biocentrum vloženo do regionálního biokoridoru RBK 623. Spadá do biochory 1.22/3 a je vymezeno na STG 2AB2. Cílovým společenstvím je borová doubrava na písčích. Limitní výměra lokálního biocentra činí 3 ha.

- **LBC F13 (dle Plánu ÚSES LBC 2; vloženo do RBK 624) „U Vesců“**

Lokální biocentrum vloženo do regionálního biokoridoru RBK 624. Spadá do biochory 1.2/1 a je vymezeno na STG 2B3. Cílovým společenstvím je typická buková doubrava. Limitní výměra lokálního biocentra činí 3 ha.

- **LBC F14-15 (dle Plánu ÚSES LBC 3; vloženo do RBK 624) „Háj“**

Lokální biocentrum vloženo do regionálního biokoridoru RBK 624. Ze západního okraje biocentra vychází regionální biokoridor RBK 0010. Biocentrum spadá do dvou biochor. V biochoře 1.2/3 je vymezeno na STG 2B2. A v biochoře 1.2/1 je vymezeno na STG 2AB3. Cílovými společenstvy jsou (kyselá) buková doubrava a zakrslá buková doubrava. Limitní výměra tohoto lokálního biocentra,

kteří zasahuje do dvou biochor a plní funkci vloženého biocentra pro dva regionální biokoridory se musí stanovit individuálně. Dle Plánu ÚSES činí 15,5 ha.

■ **LBC F16** (vloženo do RBK 624)

Lokální biocentrum navrženo k založení. Biocentrum je vloženo do regionálního biokoridoru RBK 624. Spadá do biochory 1.2/1 a je vymezeno na STG 2BD3. Plán ÚSES v této poloze lokální biocentrum do RBK 624 nekládá. Návrh ÚP Krabčice však stabilizuje vložené lokální biocentrum, které je v této poloze vymezeno ve stávající ÚPD obce. Regionální biokoridor je v jižní části řešeného území vymezen převážně na orné půdě a křížuje stávající komunikaci. Vložené LBC F16 přispěje k optimalizaci ekologické funkce regionálního biokoridoru RBK 624. Plán ÚSES neuvádí, v jaké vzdálenosti od vloženého biocentra „Háj“ je do biokoridoru RBK 624 vloženo další lokální biocentrum. Lokální biocentrum F16 tak zajistí, že nebudou překročeny limitní vzdálenosti pro vkládání lokálních biocenter do regionálních biokoridorů.

■ **LBC Z1** (vloženo do RBK 0010)

Lokální biocentrum vloženo do regionálního biokoridoru RBK 0010. Spadá do biochory 1.2/1 a je vymezeno na STG 2BD3. Biocentrum bylo vymezeno na stávajících lesních porostech v rámci zpracování ÚSES do návrhu ÚP Krabčice. Plán ÚSES tento porost zahrnul do lokálního biokoridoru „a“. Trasa lokálního biokoridoru „a“ byla v ÚP Krabčice na základě požadavku ZÚR ÚK „povyšena“ na regionální biokoridor RBK 0010. Limitní výměra lokálního biocentra činí 3 ha.

■ **LBC 22.1** (dle Plánu ÚSES LBC 5) „Agátka“

Lokální biocentrum navrženo k založení. Spadá do biochory 1.2/3 a je vymezeno na STG 2B2. Cílovým společenstvem je zakrslá doubrava. Vytvoření biocentra je nezbytné pro dodržení limitních odstupových vzdáleností mezi lokálními na trasách biokoridorů „d“ a „c“. Plocha navržena pro založení biocentra, je v současnosti tvořena ze dvou třetin skládkou převážně inertního materiálu a třetina je uměle založená akátina.

Biokoridory

■ RBK 623

Propojení mezi regionálními biocentry RBC 1298 „Dobříňský háj“ a RBC 1299 „Krabčická obora“. V řešeném území se týká k. ú. Krabčice u Roudnice nad Labem. Biokoridor spadá do biochory 1.2/3 a je vymezen na STG 2AB2. Cílovým společenstvem je borová doubrava na píscích.

■ RBK 624

Propojení mezi regionálními biocentry RBC 1299 „Krabčická obora“ a RBC 1300 „Říp“. V řešeném území se týká k. ú. Krabčice u Roudnice nad Labem, Vesce pod Řípem a Rovné pod Řípem. V biochoře 1.2/1 prochází STG 2B3, 2AB3 a 2BD3. V biochoře 1.2/3 je vymezen na STG 2B2 a v biochoře 1.2/6 na STG 2B3. Cílovými společenstvy jsou typická buková doubrava, (kyselá) buková doubrava, lipová buková doubrava a borová doubrava na píscích. Biokoridor propojuje dvě regionální biocentra tvořená rozsáhlými lesními porosty. Cílovými společenstvy na jeho trase by proto měly být lesní porosty odpovídající svým druhovým složením daným stanovištním podmínkám.

■ RBK 0010

Regionální biokoridor propojující regionální biocentrum RBC 017 „Les u Přestavlk“ s regionálním biokoridorem RBK 624. Zásady územního rozvoje neuvádí konkrétní důvody pro doplnění regionální úrovně ÚSES o regionální biocentrum „Les u Přestavlk“ a regionální biokoridor propojující toto biocentrum s RBK 624. V odůvodnění ZÚR se jen uvádí, že nově zařazeným (přidaným) biocentrem

byla přidělena trojmístná čísla začínající nulou, biokoridorům čtyřmístná čísla začínající dvěma nulami. Návrh ÚP Krabčice vymezuje RBK 0010 v ose lokálního biokoridoru „a“, který vymezil Plán ÚSES a z části je vymezen na orné půdě. Biokoridor vychází ze severozápadního okraje lokálního biocentra „Háj“ a směřuje po orné půdě severozápadním směrem. V této stopě jej vymezila již stávající ÚPD obce. Úsek biokoridoru vymezený na orné půdě vstupuje po cca 800 metrech do lokálního biocentra LBC Z1 a pokračuje k severozápadní hranici řešeného území. Koridor je vymezen v prostoru, který předurčují ZÚR ÚK a navazuje na ÚSES, který je vymezen za hranicí řešeného území. Biokoridor je vymezen v biochoře 1.2/1 na STG 2AB2 a 2BD3.

■ LBK 22 (dle Plánu ÚSES „d“)

Lokální biokoridor k založení v Plánu ÚSES propojuje Říp přes LBC „Agátka“ (5) a LBC „Západně od Libkovic“ (7). V jižní části řešeného území se ho týká napojení lokálního biocentra LBC 22.1. Spadá do biochory 1.2/3 a je vymezen na STG 2B2. Cílovými společenstvy jsou lipová buková doubrava a zakrslá doubrava.

■ LBK „b“

V západní části řešeného území vymezil Plán ÚSES lokální biokoridor „b“, který vychází jižním směrem z lokálního biocentra LBC Z1. Biokoridor spadá do biochory 1.2/1 a dotýká se zejména STG 2BD3 a 2AB2. Cílovými společenstvími jsou lipová buková doubrava a borová doubrava na písčích.

6. ÚSES v ÚPD obcí z hlediska vazby na ZÚR ÚK

Odůvodnění návrhu ÚSES ve vazbě na krajskou dokumentaci je uvedeno na relevantnějším místě, tj. v kapitole B1 odst. a) „Soulad s politikou územního rozvoje a územněplánovací dokumentací vydanou krajem“.

Vedení biokoridorů a hranice biocenter jsou uvedeny v grafické části ÚP v hlavním výkresu (A2) a v odůvodnění v koordinačním výkresu (B1).

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je žádoucí a je možná jak po silnicích, tak po účelových komunikacích. Územní plán nenavrhuje žádnou plochu ani liniový prvek, který by zhoršoval prostupnost krajinou – je tím myšlena jak prostupnost pro člověka (volný pohyb krajinou), tak zvěře (migrace).

Z hlediska člověka jde především o pohyb návštěvníka-turisty nebo sportovce (značené turistické trasy, hipostezky, cyklotrasy).

Další kapitolou je prostupnost pro zvěř – jí slouží navrhovaný systém ekologické stability.

Ochrana před povodněmi, protierozní opatření

Na území obce se nenachází žádný vodní tok, natož s vyhlášeným záplavovým územím. Stejně tak v ÚAP nejsou evidována žádná opatření v půdě (meliorace). Vodohospodářské poměry v krajině nevyžadují návrh žádných opatření. Na druhou stranu se v posledních letech na mnoha nečekaných místech objevují prudké deště s dopady na místní povodně doprovázené splachy s polí apod. V takovýchto případech podle aktuální potřeby lze využít § 18 stavebního zákona, který umožňuje realizaci staveb, zařízení a jiných opatření, pokud je územní plán výslovně nevyloučí (a on nevylučuje).

Rekreace

Krajina kolem Krabčic není typickou rekreační krajinou. A pokud zde nějaké aktivity probíhají (zejména pohyb po liniích – značených cestách), pak jsou převážně vázány na cílový bod, jímž je hora Říp. Sem především směřují dvě značené turistické trasy, které z Roudnice nad Labem na Říp přes Krabčice vedou. Tyto trasy a také cyklotrasy a hipotrasas jsou zapracovány jako jevy v ÚAP a jsou začleněny i do územního plánu (viz také kapitola o dopravě). Žádnou návrhovou plochu pro rekreaci v krajině územní plán neobsahuje.

Dobývání nerostů

Dobývání nerostů na území obce neprobíhá ani se nenavrhuje.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného 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 a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Územní plán využívá plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud je potřeba způsob využití zpřesnit, zúžit, pak je použit „klon“ příslušné plochy, upravena a zpřesněna jeho definice. Takto upravená plocha nese dovětek (sport, hřbitov). Ojediněle jsou definovány i plochy nové – viz jejich odůvodnění.

Podle § 18 odst. 5 se v nezastavěném území (a tedy v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití) mohou umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro určité vyjmenované účely, pokud je územněplánovací dokumentace výslovně nevyloučí. Zde se vylučuje pouze těžba, která by mohla mít větší dopad na své okolí a měla by být regulérně vymezena návrhovou plochou v ÚP, tak aby prošla projednáním, a nikoliv umožněna všeobecným ustanovením stavebního zákona.

Plochy bydlení

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. se plochy vymezují za účelem „zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení“.

Do ploch bydlení je zahrnuta zástavba v Rovném, Vescích a části Krabčic (zástavba při průtahu silnice II. třídy je pak zahrnuta do ploch smíšených obytných. Většina zastavitelných ploch je také navržena jako plochy bydlení.

Pro plochu bydlení jsou kromě způsobu využití (funkční regulace) určeny i podmínky prostorového uspořádání. V zastavěném území je odkázáno na kontext existující zástavby a tomu je potřeba objemy a výšky případných nových staveb nebo změn staveb dokončených přizpůsobit. Posouzení je na projektantovi a na stavebním úřadu.

Bližší a podrobnější regulativy jsou pak navrženy pro plochy zastavitelné. Pro každou plochu se určuje:

- a) Výšková regulace zástavby – daná maximálním počtem podlaží. Obvykle je zvolena maximální výška rodinného domu, tak jak ji určuje vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 2, tj. dvě nadzemní podlaží a podkroví. V ojedinělých, a zvláště pohledově exponovaných lokalitách nebo jejich částech je

výška omezena na jedno podlaží s podkrovím. V těchto intencích by se měly pohybovat i stavby jiných funkcí.

- b) Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků – zde je nahrazeno, resp. vyjádřeno počtem stavebních pozemků. Hlavní snahou je efektivně využít disponibilní plochy, nemrhat zabíraným půdním fondem, tedy neumožnit nadměrné pozemky. Počet pozemků je založen na skicách provedených v měřítku 1 : 2 000. Z nich je odvozena představa o možnostech té které lokality a odvozen nejvyšší přípustný počet vymezených pozemků (průměr parcely má cca 2 800 m²) a maximální počet pozemků (průměrná parcela má cca 1 300 m²). V každé zastavitelné ploše samozřejmě záleží na konkrétním způsobu vymezení veřejných prostranství, místních komunikací, dalších ploch zeleně atd. neboli je obtížné v měřítku územního plánu rozhodovat, i podkladová skica představuje jen jedno z mnoha možných řešení. Spodní hranice počtu pozemků je nepodkročitelná, horní hranici lze překonat (tedy využít zastavitelnou plochu pro větší počet stavebních pozemků) za předpokladu, že žádná z parcel nebude rozlohou menší než 700 m²). Ve stávající zástavbě se jistě najdou pozemky menší, dokonce i novodobá čtvrt za hřbitovem na ostrohu má pozemky kolem 600 m² a dokonce méně, ale to je zástavba typická spíše pro město; bydlení na vesnici by mělo nabídnout rozumný, ale přesto větší prostorový komfort. Tendence těchto větších pozemků je čitelná z realizací v poslední době (například domy jižně od lokality K1 apod.).
- c) Intenzita využití stavebních pozemků je vyjádřena maximálním procentem zastavěné plochy pozemku. Zastavěnou plochu definuje stavební zákon v § 2. Čím je pozemek větší (menší počet pozemků dle předchozího parametru), tím má nižší procento zastavění a vice versa. Poměrně k počtu vymezených pozemků bude odpovídat intenzita využití. Důvodem definování intenzity využití stavebních pozemků je zájem na tom, aby podstatná část ploch zůstala zahradám, zeleni, aby byly dobré vsakovací poměry.

V rámci prostorové regulace lze podle stavebního zákona, resp. vyhlášky č. 500/2006 Sb., určit charakter a strukturu zástavby. Zde je jen jednoduchý odkaz na to, že většina budov v obci jsou stavby izolované (pouze u lipové aleje je krátký úsek řadových domů) a tomu by měla odpovídat i nová zástavba (izolované rodinné domy, ne domy řadové). Počet odstavných stání určuje prostřednictvím § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. technická norma, která rozlišuje velikost rodinných domů. I malé rodinné domy však mohou mít totožnou obložnost, resp. mohou být v budoucnu přestavěny na větší, proto je třeba na pozemku zabezpečit dvě odstavná stání.

Plochy smíšené obytné

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. se vymezují „v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení, a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby“. Nerušící výroba a služby jsou tedy součástí v ploše umožněné – tím se liší od ploch bydlení. Plochy smíšené obytné prostě zvládnou určitou vyšší zátěž využití, proto jsou vymezeny zejména kolem průtahu silnice II. třídy v Krabčicích, kde podmínky pro samotné bydlení nejsou ideální a kde naopak mohou vznikat stavby sloužící jinému účelu, určitý městský mix bydlení, občanské vybavenosti a výroby (pro výrobu těžší jsou pak vymezeny speciální plochy výroby a skladování).

Prostorové regulativy jsou koncipovány obdobně jako v plochách bydlení (viz výše). Pro některé plochy se neurčuje počet stavebních pozemků – využití ploch může být velmi různorodé a předem těžko určitelné (zvláště u ploch, kde se spíše předpokládají jiné funkce než bydlení).

Plochy rekreace – zahrádky

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. se plochy vymezují za účelem „zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí“. Jsou však upřesněny, resp. jejich způsob využití zúžen jen na zahrádkářské kolonie či osady nebo i jednotlivé zahrady sloužící stejnému účelu.

Prostorové regulativy umožňují jen zahradní domky s limitovanou zastavěnou plochou. Předchozí legislativa rozlišovala několik druhů rekreačních a zahrádkářských chat a domků. Zahrádkářská chata měla max. 25 m² zastavěné plochy. Obvyklá výměra obdobných staveb však bývá vyšší, proto je zde stanoveno maximum 50 m². Objekty by se plochou zdaleka neměly neblížily velikosti rodinných domů nebo staveb pro rodinnou rekreaci, mají jiný účel a charakter.

Plochy občanského vybavení

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. se plochy vymezují „za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem“.

V územním plánu je vymezeno jen několik těchto ploch – pozemky obecního úřadu, kulturního domu, kostela, škol, diakonie. Další prvky občanského vybavení lze umísťovat v jiných plochách.

Plochy občanského vybavení – sportu

Plocha je odvozena od ploch občanského vybavení, tak jak jsou uvedeny ve vyhlášce, a určena pro jeden specifický druh této vybavenosti. Toto nosné využití je možné případně doplnit i dalšími stavbami a zařízeními spadajícími do oblasti občanského vybavení, pokud navazují a rozvíjejí hlavní využití plochy, anebo krátkodobě mohou plnit i odlišné úkoly se sportem nesouvisející (například hřiště lze využít pro pořádání koncertu, jako stanoviště cirkusu, pořádání výstav apod.

Plochy občanského vybavení – hřbitov

Plocha je odvozena od ploch občanského vybavení, tak jak jsou uvedeny ve vyhlášce, a určena pro jeden specifický druh této vybavenosti. Samotné občanské vybavení by připustilo příliš širokou škálu využití.

Plochy veřejných prostranství

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem“.

V územním plánu jsou do této kategorie ploch zahrnuty zejména plochy, v nichž jsou umístěny místní komunikace, plochy ulic, náměstí a návší a v jednom případě (lokalita R8) jsou z této plochy pozemní komunikace naopak vyloučeny (viz § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a povinné vymezení ploch veřejných prostranství).

Plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v případě, že z důvodů svého vlivu nejsou začlenitelné do ploch jiného způsobu využití. Zde jsou určeny jen pro jeden z druhů dopravy – pro dopravu silniční. Toto členění je v souladu s vyhláškou.

Plochy technické infrastruktury

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kdy „využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití“.

Plochy výroby a skladování

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. pro ty případy, kdy „využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití“.

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny“.

Plochy zemědělské

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití“.

Jde o plochy převážně v nezastavěném území, proto jsou tu přípustné pozemky, stavby a zařízení podle § 18 odst. 5 stavebního zákona – s výjimkou těžby.

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy jsou vymezeny v souladu s § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v plochách, kde není účelné jejich další členění na plochy jiné.

Plochy lesní

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les“.

Jde o plochy v nezastavěném území, proto jsou tu přípustné pozemky, stavby a zařízení podle § 18 odst. 5 stavebního zákona – s výjimkou těžby.

Plochy přírodní

Plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. „za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny“.

Do těchto ploch jsou zahrnuty plochy biocenter, které se nacházejí mimo plochy lesa (jak si ve svém stanovisku ve společném jednání vymínil dotčený orgán).

Plochy zeleně

Plochy se vymezují s odkazem na § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde se připouští stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v paragrafech 4–19.

Odůvodnění stanovení plochy: Zeleň je prvek, který je přirozenou součástí všech ploch s rozdílným způsobem využitím, ať už je to vyjádřeno explicitně, nebo není zmíněno vůbec. Patrně proto také nemá ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. definovanu vlastní plochu s rozdílným způsobem využití. Přesto se vyskytnou konkrétní situace, kdy je určitá plocha prostě zelení a zeleň je to jediné, co v ní možno

připustit (kupříkladu zařazení do veřejných prostranství umožní daleko širší škálu využití, o jiných plochách s rozdílným způsobem vymezení ani nemluvě).

Vymezení ploch zeleně má tedy jakýsi „signální“ význam, upozorňuje se na potřebu ochrany zeleně stávající a vymezení nových ploch zeleně tam, kde by tato potřeba nebyla jasně čitelná, kde by se zezeň v rámci jiných ploch jaksi „ztrácela“.

V principu se vymezují dva druhy zeleně: zezeň krajinná a zezeň sídelní.

Zezeň krajinná představuje plochy mimolesní zeleně v krajině (dle katastru nemovitostí obvykle plochy ostatní – v terénu pak různé meze, terénní terasy a zlomy, prudké svahy, strže, úvaly, vegetační doprovod vodních toků a cest apod.). Jde o plochy přírodního charakteru, nepřiliš přístupné. Výjimečně takové plochy mohou zabíhat i do zastavěného území. Taková zezeň má funkci izolační, ochrannou – protierozní, doprovodnou, přírodní, ekologickou.

Zezeň sídelní je možno chápat jako zezeň obvykle situovanou v zastavěném území, zezeň urbanizovanou, udržovanou (oproti zeleni krajinné). Zde jsou takto vymezeny plochy, které přímo navazují na zastavěné území (zejm. bydlení), přičemž by zezeň mohla být jejich součástí. Tím by se tyto plochy ale staly zastavitelnými. Proto je vymezena plocha sídelní zeleně – zahrad, do níž jsou zahrnuty plochy, které by i nadále měly zůstat zahradami bez další zátěže výstavbou. V případě Krabčic jde obvykle o plochy zeleně v prudkých svazích, kde by zástavba neměla být připuštěna.

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

V souladu s § 170 stavebního zákona lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám pro tyto, územním plánem vymezené, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce (podle § 2 odst. 1 písm. l stavebního zákona). Vyvlastnění se týká jen staveb dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán vymezuje tuto VPS dopravní infrastruktury, jejíž výstavba je ve veřejném zájmu:

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

Odůvodnění vymezení: Komunikace je koncepčním prvkem dopravní infrastruktury, zajišťuje dopravní spojení mezi místními částmi a je založena i na údajích z katastru nemovitostí – jde vesměs o plochy ostatní, konkrétně ostatní komunikace. V minulosti trasa fungovala, představuje nejlepší a nejkratší spojení z centra Krabčic (od školy, od kostela do Vesců). V současnosti je trasa v soukromém držení a pohyb po ní není možný. Nahrazuje se všelijakými „zkratkami“ přes les, pole atd. Je ve veřejném zájmu legalizovat opět tu nejlepší, nejpřirozenější, nejkratší a dopravně zcela vyhovující trasu, která by především měla sloužit pěším, cyklistům, případně jednostopým vozidlům (automobilový provoz není žádoucí).

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (podle § 2 odst. 1 písm. m stavebního zákona). Pro účely vyvlastnění se výčet VPO zužuje na snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření.

- **WO1** | k založení navržené úseky regionálního biokoridoru ÚSES, a to části RBK 624 Krabčická obora – Říp
- **WO2** | k založení navržený úsek regionálního biokoridoru ÚSES, a to část RBK 0010 Les u Přestavlk – RBK 624

Odůvodnění vymezení: Všechny regionální prvky v nefunkčních částech, určených k založení jsou jako VPO vymezeny na základě požadavku ZÚR ÚK. ÚSES jako celek je veřejným zájmem podle zákona č. 114/1992 Sb.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření tohoto druhu se nevymezují.

Plochy pro asanaci

Plochy tohoto druhu se nevymezují.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Takové stavby ani veřejná prostranství se nevymezují.

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

Posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu se nezpracovávalo, a tedy nebyla stanovena kompenzační opatření.

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

Územní plán vymezuje jednu plochu, resp. koridor územních rezerv, a to plochu pro silniční obchvat umístěný z větší části v k. ú. Krabčice u Roudnice nad Labem a částečně i v k. ú. Rovné pod Řípem.

Odůvodnění vymezení: V územně analytických podkladech v analýze SWOT se mezi slabými stránkami uvádí zátěž způsobená průjezdem silniční dopravy zastavěným územím, konkrétně jde o průtah frekventované silnice II. třídy (Roudnice nad Labem–Mělník). Toto hodnocení je pak promítnuto do formulace problémů k řešení v ÚPD, kde pod číslem Z32 figuruje požadavek prověřit v územním plánu zátěž exhalacemi z průtahu silnice zastavěným územím. Na druhou stranu je pochopitelně silnice hodnocena pozitivně, neboť

zajišťuje kvalitní dopravní spojení v rámci regionu a výbornou dopravní dostupnost obce s rozšířenou působností. Má-li územní plán situaci řešit, jak je požadováno, nemá příliš mnoho možností. Všechna technická opatření jsou mimo možnosti řešení v územním plánu (nemají územní dopad), a tak jediné řešení je radikální, tj. návrh obchvatu. Vzhledem k tomu, že takové řešení není patrně příliš reálné ekonomicky, ostatně také není zahrnuto v ZÚR, je návrh ponechán spíše v „ideové rovině“ prostřednictvím návrhu územní rezervy. Tím se rozhodnutí o definitivním řešení odsouvá do budoucna a zároveň se zajišťuje ochrana příslušných ploch pro eventuální realizaci obchvatu. Návrh trasy provedl spolupracující specialista v oboru dopravních staveb a lze ji považovat za realizovatelnou.

Prověření této plochy musí provést další územně plánovací dokumentace, která ji zařadí mezi plochy návrhové. Plocha nemá charakter, který by určoval a měnil urbanistickou koncepci rozvoje obce, a proto krom nového územního plánu může, domníváme se, tou novou ÚPD být i jen změna územního plánu.

11. 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 které je požadováno zpracování územní studie. Ve všech případech jde o plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné. Generálním důvodem jejich vymezení je snaha o urbanisticky komplexní, celistvé řešení celých lokalit, které zabrání náhodnému využívání jednotlivých pozemků na úkor celku. Pro rozhodování v území může vzniknout podklad podrobnější než ÚP, co může usnadnit práci stavebnímu úřadu. Územní studie také může lépe zapojit majitele dotčených pozemků a uvést v soulad zájmy veřejné a soukromé.

Další důvody vymezení ploch:

- Pro plochy K1 a R3 je podle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. třeba vymezit veřejná prostranství o alespoň předepsané rozloze, což lze provést ve studii, v podrobnějším měřítku, než má územní plán.
- Pro plochu K8 je třeba vyřešit dopravní obsluhu a také způsob využití s vazbou na stávající plochy v zastavěném území (škola, kostel).
- V ploše K9 je třeba určit způsob využití a na základě něho členění plochy, dopravní obsluhu, vazbu na lokalitu K8 a využití plochy s ohledem na limit vedení elektrické energie.
- Plochy R9, R10 a R11 spolu územně souvisejí (včetně plochy R12, která je však jednoduchá, studii nevyžaduje), vytvářejí jeden urbanistický celek a je tedy žádoucí celý soubor ploch řešit najednou, komplexně, a to například s ohledem na (pěší) dostupnost plochy R8, která pro ostatní slouží jako plocha veřejných prostranství.

Podrobnější komentáře lze pro každou zastavitelnou plochu najít výše v subkapitole č. 3.

12. 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

Územní plán vymezuje jednu plochu, pro niž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu. Jde o plochu V1, pro niž tuto podmínku rozhodování stanovil svým závazným stanoviskem dotčený orgán ochrany památek (viz kapitola B1.d).

Územní plán obsahuje i zadání tohoto regulačního plánu, který bude pořízen na žádost.

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán vymezuje plochu R6 jako urbanisticky významnou, resp. tento atribut se pak vztahuje i na stavbu na ní umístěnou. Jde o lokalitu extrémně exponovanou: v sousedství aleje památných stromů, při cestě na posvátnou horu Říp, v ochranném pásmu této památky, v kontaktu s procesími, ale i četnými turisty atd. Stavba zakončuje velmi uměřenou řadu jednoduchých domů, které jednostranně obestavují cestu a stejně uměřený výraz by měla mít nová stavba. Rozhodně je nevhodné použít nějaký katalogový projekt typového domu. Pokud má územní plánování stanovovat architektonické a estetické požadavky (bod d mezi úkoly územního plánování v § 19 stavebního zákona), pak speciálně územní plán nemá příliš nástrojů, jak toho dosáhnout. Angažmá autorizovaného architekta je tak jedinou podmínkou, již může stanovit (i když nemusí být dostatečná).

14. Limity využití území

Limity využití stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími

Jde o limity stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími a převzaté z územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem. Limity v území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území. Následující limity jsou graficky znázorněny v koordinačním výkresu B1 (pokud je to vzhledem k měřítku výkresu možné).

Ochrana dopravní a technické infrastruktury

Silniční ochranná pásma podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

	<i>ochranné pásmo</i>
silnice II. a III. třídy a místní komunikace II. třídy	15 m od osy vozovky

Ochranná a bezpečnostní pásma energetických rozvodů a zařízení a zásobování plynem podle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

	<i>ochranné pásmo</i>
elektrické vedení VVN 35–110 kV	12 m od krajního vodiče
elektrické vedení VN 1–35 kV nadzemní	7 m od krajního vodiče
elektrická stanice	7 m
plynovod VTL	4 m (bezpečnostní pásmo 40/15 m)
plynovod STL	1 m
regulační/měřicí stanice	4 m

Pozn.: Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní územního rozhodnutí. Tzn., že stávající energetické rozvody mají pásmo určeno podle předchozí legislativy (22 kV: 10 m od krajního vodiče, 110 kV 15 m od krajního vodiče).

Ochranná pásma hygienické ochrany (dle ČSN 75 6081 a dle zákona č. 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích)

	<i>ochranné pásmo</i>
veřejný zdroj pitné vody	čtverec 10 × 10 m
vodovodní řad do průměru 500 mm vč.	1,5 m
kanalizační řad do průměru 500 mm vč.	1,5 m

Pozn.: Ochranné pásmo vodovodních ani kanalizačních řadů není ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedeno.

Ochranná pásma spojů podle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích

	ochranné pásmo
podzemní telekomunikační vedení	1,5 m

Pozn.: Ochranná pásma telekomunikačního vedení nejsou ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedena.

Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů a jiných

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení. V území Krabčic je to povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků stavbou do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Další územní omezení uvedené v ÚAP, do něhož spadá celé správní území obce (jev proto není vyznačen v koordinačním výkresu):

- Chráněná oblast přirozené akumulace vod Severočeská křída
- Ochranné pásmo národní kulturní památky Říp
- Zranitelná oblast
- Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany – jev 082a – koridor RR spoje (vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby – omezení ve výškových úrovních 100 m od terénu a výše v souladu se směry vysílání), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Ochrana přírody

- Natura 2000: evropsky významná lokalita Hora Říp (lokalita je uvedena v ÚAP, což vyplývá z grafického vymezení odpovídajícímu méně přesnému měřítku, než má katastrální mapa – měřítko digitalizace není uvedeno –, fakticky ale leží mimo území Krabčic, resp. kopíruje hranici obce).
- Přírodní památka Hora Říp – na území obce zasahuje její ochranné pásmo.
- Ochranné pásmo přírodní památky Říp (přírodní památka Říp přiléhá k hranici Krabčic na jihu, leží na územích obcí Ctiněves, Mnetěš, Vražkov), PP vyhlášena r. 2011.
- Památný strom Dub letní u Vladimírova – dub letní (*Quercus robur L.*) při spodním okraji zalesněného svahu u bývalého statku Vladimírov, výška nezadaná, obvod kmene 309 cm, vyhlášen 10. 10. 2007 s ochranným pásmem (kruh o poloměru 10násobku průměru kmene v 1,3 m).
- Památné stromy (lipová alej na úpatí památné hory Říp) – lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos Scop.*) a lípa srdčitá (*Tilia cordata Mill.*) na parcele 688/1 v k. ú. Rovné pod Řípem (po obou stranách cesty z obce Krabčice k úpatí Řípu), vyhlášena 10. 11. 2009 s ochranným pásmem (3,3 m na každou stranu od pat kmenů stromů, původně 143 stromů, v současnosti 140).
- Významné krajinné prvky v obci nejsou registrovány (alespoň nebyly v územně analytických podkladech ORP Roudnice nad Labem), nacházejí se zde VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/1992 Sb.) – lesy, vodní toky a vodní plochy.

- Lokality zvláště chráněných a vzácných druhů rostlin a živočichů – vymezeny graficky v koordinačním výkresu na základě podkladů poskytnutých dotčeným orgánem.

Ochrana památek

Celé území obce leží v ochranném pásmu NKP Říp, jižní část území v 1. zóně, zbytek území ve 2. zóně (graficky je vyznačeno v koordinačním výkresu).

Na správním území Krabčic jsou v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek zapsány tyto památky:

- 16372 / 5-2100 **evangelický kostel** (st. parc. č. 13 – kostel, parc. č. 364/3 – ohradní zeď) – v k. ú. Krabčice
- 11087 / 5-5708 **venkovská usedlost Vladimírov** (st. parc. č. 100/1 – panský dům a st. parc. č. 100/2 – hospodářský objekt, torzo) – v k. ú. Rovné pod Řípem
- 16490 / 5-4689 **venkovský dům č. p. 17** (st. parc. č. 15/1) – v k. ú. Rovné pod Řípem
- 31902 / 5-4688 **venkovská usedlost č. p. 24** (st. parc. č. 7 – dům č. p. 24, brána s brankou a vraty) – v k. ú. Rovné pod Řípem
- 26095 / 5-4687 **venkovská usedlost č. p. 25** (st. parc. č. 5/1 – dům č. p. 25, ohradní zeď, brána s brankou a vraty) – v k. ú. Rovné pod Řípem
- 21848 / 5-2287 **venkovská usedlost č. p. 34** (st. parc. č. 35/1 – dům č. p. 34, sýpka, brána, branka) – v k. ú. Rovné pod Řípem
- 18430 / 5-4690 **venkovská usedlost č. p. 47** (st. parc. č. 40 – dům č. p. 40, ohradní zeď, brána) – v k. ú. Rovné pod Řípem

Na správním území Krabčic jsou podle ÚAP Roudnice nad Labem následující archeologická naleziště:

- Krabčice – Želiv, Na hadačkách (Nad hájkem)
- Krabčice – intravilán vsi a nejbližší okolí, Kluk
- Rovné – intravilán vsi a nejbližší okolí
- Rovné – Agátka, pole u silnice do Ctiněvsi
- Vesce – intravilán vsi a nejbližší okolí

Území se zvláštními podmínkami geologické stavby a s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry

Podle územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem se ve správním území Krabčic nenachází žádný dobývací prostor, chráněné ložiskové území či prognózní zdroj surovin, poddolované území ani žádná sesuvná území.

Záplavová území

Na území obce neprotékají vodní toky, které by měly vyhlášeno záplavové území.

f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

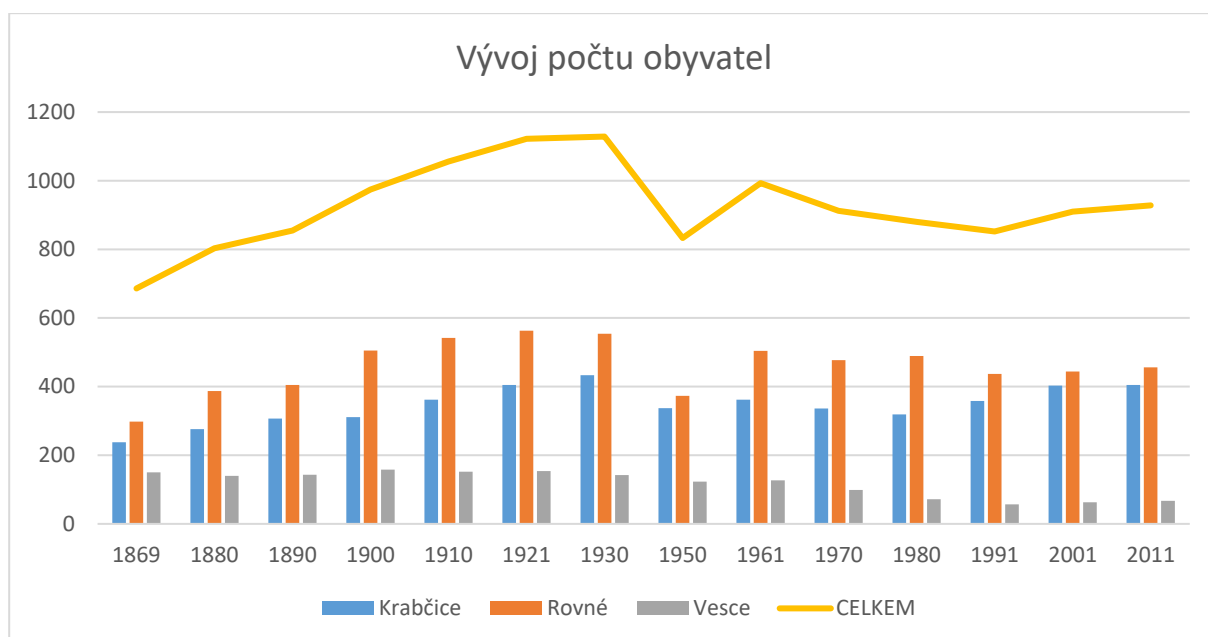
O účelném využití zastavěného území, resp. v něm situovaných domů a bytů, lze uvažovat v několika rovínách. Jednak je možné se odkázat na terénní průzkumy. Při nich nebyly zjištěny nevyužívané nemovitosti. Na druhou stranu byly zaznamenána místa s novou zástavbou, svědčící o tom, že existuje zájem o bydlení v Krabčicích. To je ovšem pochopitelné vzhledem k mnoha faktorům, hodnotám a dalším charakteristikám obce, které už byly vyjmenovány jinde v odůvodnění a také v zadání územního plánu.

O využití stávajícího domovního a bytového fondu svědčí také statistická data. Poslední census (2011) uvádí, že v Krabčicích existuje 334 domů (většinou jde o rodinné domy: 319 domů). Z celkového počtu domů je 259 obydleno, a tedy 75 neobydleno. To vypadá jako velmi vysoký podíl (22 %). Statistika však také sleduje důvody: celkem 55 domů je užíváno k rekreaci (16 % všech obytných domů), 1 procházel právě přestavbou a 2 domy byly nezpůsobilé k bydlení. U zbylých 17 domů nejsou důvody neobydlenosti uvedeny (to mohou být důvody administrativní při vyplňování sčítacích archů, buď se nepodařilo majitele kontaktovat, nebo majitel důvody neuvedl atd.). V každém případě jde o pouhých 5 % z celkového počtu domů – taková hodnota je považována za běžnou úroveň: vždy zhruba 5 % bytového fondu je mimo užívání, opravuje se, směňuje či prodává, je v dědickém řízení atp.

Stávající fond je využit maximálně, jak dokládá i dosti vysoká celková obloženost bytů (2,8 osoby na byt), zatímco byty v rodinných domech jsou využity ještě více (2,9 osoby na byt). Celková průměrná plocha bytu je 100 m² (v rodinných domech dokonce 105 m²) a průměrná obytná plocha 74 m² (v rodinných domech 78 m²). To jsou hodnoty svědčící o vysokém prostorovém komfortu bydlení v Krabčicích. Také vybavenost bytů a domů a jejich stáří je na vysoké úrovni. Proto by i nová výstavba měla směřovat ke komfortnímu a prostorově adekvátnímu bydlení.

Vzhledem ke stávajícímu stavebnímu fondu lze tedy konstatovat, že je kvalitní, ale nemá rezervy pro příjem dalších obyvatel a má-li obec mít umožněn nějaký rozvoj, má-li růst, musí to být novou výstavbou a prostřednictvím nových zastavitelných ploch.

V historickém lexikonu lze dohled počty obyvatel obce – i jejich jednotlivých částí – od roku 1869. Tehdy měly Krabčice 686 obyvatel, dnes, tedy k 1. 1. 2016, mají 900 obyvatel. Za poslední jeden a půl století přírůstek 31 %. Je ale potřeba podívat se na vývoj obyvatel podrobněji. Od roku 1869 počet obyvatel poměrně prudce narůstal až do roku 1930, kdy dosáhl počtu 1 129 obyvatel, historického maxima. Největší podíl obyvatel mělo Rovné, stabilnější růst vykazovaly však Krabčice, zatímco Vesce byly stabilizovány, ovšem na nižších hodnotách. V letech druhé světové války, ač Krabčice nespádají do Sudet, jsou jen na jejich okraji, a neměly mnoho německého obyvatelstva, došlo k velkému poklesu v počtech obyvatel. Rok 1950 vykázal 833 obyvatel. Pak došlo během jediného desetiletí k prudkému nárůstu. Zato 60. až 80. léta (navzdory například státním dotacím na výstavbu rodinných domů v 70. letech) znamenala mírný úbytek. Od roku 1991 lze pak zaznamenat spíše trend nárůstu, třebaže mírného.



Vývoj počtu bytů zaznamenal trendy poněkud rozdílné: do roku 1950 počet domů trvale rostl, potom do roku 1980 došlo k mírnému úbytku (demolice domů?, zvýšení podílu rekreačních objektů?, změna v metodice výpočtu?) a pak počet vytrvale stoupá, daleko strměji než počet obyvatel. To také svědčí o snižující se obloženosti z historických 5,5 osoby na dům na současných cca 2,8.

Ve vývojové řadě jsou tedy zřejmé zlomové roky nebo období, kdy jsou porušeny dosavadní trendy a započaty nové. V poslední době je takovým bodem rok 1989, resp. jeho odraz v prvním porevolučním cenzu z roku 1991. Z těchto nových dat je tedy vhodné usuzovat na další trendy.

V úvaze o potřebách nových zastavitelných ploch se používá demografických modelů a projekcí počtu obyvatel. Je proto užitečné pohlédnout na demografický potenciál obce a všimnout si tří základních ukazatelů: *počet obyvatel, průměrný věk a index stáří.*

Změny v počtech obyvatel v období klíčovém pro další rozvojovou úvahu dokumentuje následující tabulka. Celkově počet obyvatel v trendu narůstá, i když (podívali-li bychom se na výsledky mezilehlých roků) meziročně docházelo i poklesům v počtech obyvatel. (Na druhou stranu tato data se vždy odvíjejí od dat cenzu, k nimž se připočítává/odečítá migrace přirozená i stěhováním – data mohou vykazovat různé chyby a k validním datům se zase dojde až cenzem.)

	Krabčice	Rovné	Vesce	celkem
1991	358	437	57	852
2001	403	444	63	910
2011	405	456	67	928
2016	-	-	-	900

Během 90. let se počet obyvatel zvýšil o 7 %, v dalším desetiletí o 2 %. Proložíme-li daty lineární spojnicí trendu pro příští dvě období, pak se spolehlivostí $R = 0,92$ indikuje hodnotu cca 1 010 obyvatel. Časem by patrně mohlo být dosaženo počtu obyvatel, který už v minulosti zaznamenan byl, a to kolem 1 100 obyvatel.

Předpokládaný trend v potřebě nárůstu počtu obyvatel je podpořen příliš vysokým *průměrným věkem*. K roku cenzu 2011 činil 45,4 let, přičemž se za deset let prakticky nezměnil. Průměrný věk celé populace v ČR je podstatně nižší: 41,7 let.

O demografické kondici Krabčic svědčí také *index stáří*, tedy poměr mezi postproduktivní složkou populace (resp. obyvateli nad 65 let věku) a dětskou složkou (0–14 let), který říká, kolik je v populaci starších obyvatel na 100 dětí. Zatímco celorepublikový průměr vykazuje hodnotu 110 a svědčí o mírné převaze starších osob a o demografickém stárnutí populace, je situace v Krabčicích nepoměrně horší. Na 121 dětí připadá 233 seniorů, tedy index stáří činí 193. O deset let dříve činil tentýž index 163, tedy se výrazně zhoršil.

Otázkou ale je, jak relevantní data těchto dvou ukazatelů jsou pro úvahy o dalším rozvoji obce, protože cca desetina obyvatel žije v ubytovacím zařízení (diakonie), které se zaměřuje na péči o nemocné a seniory, a tedy výrazně ovlivňuje celkové hodnoty obce. Běžně publikována jsou agregovaná data, nelze z dostupných dat dojít k výsledkům bez tohoto zkreslení. (Pozn.: V ÚAP, kde se uvádí přehled základních demografických dat, se o této skutečnosti neuvádí žádná zmínka.)

Všechny výše zmíněné skutečnosti prokazují, že Krabčice mají určité předpoklady růstu. Tomu pochopitelně nahrává množství dalších faktorů – blízkost města Roudnice nad Labem, dobrá dostupnost dálnice D8, a tudíž dobrá vazba na Prahu, velmi atraktivní poloha v srdci Čech přímo pod samotným Řípem, kvalitní přírodní a krajinné zázemí, dobrá stávající velikost obce, jež poskytuje dobré základní vybavení, kvalitní dopravní a technická infrastruktura, slušný počet pracovních příležitostí v místě s výhledem na jejich zvýšení, to vše podpořeno i zařazením obce do rozvojové osy OS2, která předpokládá růst sídel do ní náležejících.

To jsou důvody, proč poskytnout Krabčicím příležitost k dalšímu růstu přípravou územních podmínek v územním plánu. Takový přístup už měl i předchozí územní plán obce a jeho záměry jsou v mnohém přejaty, potvrzena je jejich platnost. Je to cesta k naplnění pilíře sociální soudržnosti společenství obyvatel a podmínek pro hospodářský rozvoj.

Výše byl v rámcovém prognostickém trendu vypočten cílový stav v počtu obyvatel, a to 1 100 osob. Vůči dnešnímu počtu obyvatel jde o přírůstek 200 obyvatel, tedy o vcelku rozumných 22 %, přičemž se neurčuje návrhové období ani doba platnosti územního plánu. Při obložnosti 2,5 obyvatel to znamená 80 rodinných domů. Územní plán navrhuje plochy, do nichž je umístitelných cca 70 rodinných domů, pokud budou zvoleny pozemky větších rozloh (úvaha v tomto směru je uvedena na jiném místě v odůvodnění). V případě využití menších parcel, by domů mohlo být umístěno i více. Současně je ale třeba vzít v úvahu fakt, že regulativy umožňují v plochách pro bydlení a ve smíšených obytných umísťovat i pozemky jiných staveb (občanské vybavení apod.) a ne všechny tak budou využity pro bydlení. Po společném jednání na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany památek byly z návrhu vyjmuty zastavitelné plochy R3, R7 a R9, to znamená, že návrhový počet rodinných domů byl významně snížen (o 20–30, podle velikosti pozemků).

Územní plán tento návrhový počet rozmísťuje tak, že přiměřeně rozvíjí všechny tři místní části. Vůči platnému územnímu plánu, na nějž tento navazuje, nepřibývá mnoho nových ploch a spíše se potvrzuje, že trendy založené v předchozí ÚPD jsou oprávněné a mají dosud svou platnost.

B3. NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Obě nadřazené dokumentace jsou podrobněji komentovány v kapitole B1 odst. a.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je průběžně zajišťována – sousední obce mohou uplatňovat své požadavky v jednotlivých etapách pořizování ÚP. Sousedními obcemi jsou: Dobříň, Bechlín, Libkovice pod Řípem, Kostomlaty pod Řípem, Ctiněves, Mnetěš, Vražkov, Kleneč a Roudnice nad Labem.

Z hlediska koordinace návrhu ÚP s vydanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí jsou předmětem sledování především prvky ÚSES. Ty byly koordinovány prostřednictvím ÚAP, jichž jsou součástí, dále s platnými územními plány a s plány, které byla v rozpracovanosti (Mnetěš, Ctiněves). Podrobnější komentář ke koordinaci jednotlivých prvků ÚSES je uveden v kapitole B2 e) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení...“

Koordinace územně plánovacích dokumentací sousedících obcí je splněna.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Zadání v bodě **a.1.1)** uvádí, že z PÚR ČR vyplývají pro řešení ÚP úkoly spočívající v respektování republikových priorit. – Ty jsou splněny, viz kapitolu B1.a, kde je uveden komentář jednotlivě ke všem prioritám. Dále je zmíněna příslušnost obce k rozvojové ose OS2. – Osa je rozpracována v krajské dokumentaci, a proto je tento bod podrobněji řešen v komentáři k ZUR v kapitole B1.a. Další požadavky z PÚR ČR nevyplývají.

Zadání v bodě **a.1.2)** požaduje 1. respektovat stanovené priority územního rozvoje Ústeckého kraje, přičemž některé z nich akcentuje; 2. zohlednit, že řešené území leží v rozvojové ose OS 2; 3. se konstatuje, že řešené území není součástí žádné specifické oblasti; 4. splnit úkoly, které vyplývají ze ZÚR ÚK ohledně regionálních prvků ÚSES vedoucích přes řešené území; 5. splnit úkoly z kapitoly týkající se koncepce ochrany a rozvoje hodnot kraje; 6. splnění dílčích kroků k naplnění cílové charakteristiky krajiny; 7. vymezení VPS a VPO v souladu se ZÚR; 8. koordinovat je. – Všechny zde uvedené úkoly vyplývající ze ZÚR ÚK jsou splněny, jak je podrobně komentováno v kapitole B1. a.

Zadání v bodě **a.1.3)** požaduje za respektování výše uvedených nadřazených dokumentací a s využitím nesporných výhod, hodnot a skutečností řešeného území (jimiž jsou výhodná geografická poloha, hodnocení RURÚ, demografický vývoj) se soustředit na vytvoření kvalitního obytného prostředí včetně vymezení nových zastavitelných ploch v dosahu veřejné infrastruktury. – Přesně toto je koncepce rozvoje obce petrifikovaná v územním plánu a tomu je uzpůsobena i urbanistická koncepce. Požadavky zadání jsou splněny.

Zadání v bodě **a.1.4)** reflektuje požadavky z ÚAP, z nichž žádné speciální požadavky nevyplývají. – Odkaz na ÚAP a RURÚ lze ovšem stejně najít v kapitole B2. e) Komplexní zdůvodnění...“ v subkapitole „Základní koncepce rozvoje území obce“ a v kapitole B1.b „Soulad s cíli a úkoly územního plánování“ je také uveden výsledek rozboru udržitelného rozvoje (kladné hodnocení ve všech třech oblastech), na který základní koncepce rozvoje reaguje a stabilizuje či rozvíjí plochy tak, aby byly vyváženy územní podmínky ve všech třech pilířích. Dále se zde uvádí požadavek z krajských ÚAP týkající se těžby štěrkopísku. Krajské ÚAP slouží pro zpracování ZÚR, nejsou podkladem pro zpracování územních plánů. Ostatně ložiska štěrkopísků se na území obce nevykytují.

Zadání v bodě **a.1.5)** požaduje prověřit a poté vymezit (či nevymezit): 1. všechny návrhy z předchozí ÚPD; 2. plochy uplatněné obcí (přehledně uvedené v doplňujících průzkumech a rozborech – z nich některé nebyly ani do zadání zařazeny, neboť odporuje několika cílům a úkolům územního plánování vymezovat zastavitelné plochy ve volné krajině; z průzkumů a rozborů je také převzato číslování záměrů). V bodě 3. se požaduje provést v návrhu, ve zkratce řečeno, ono vymezení komplexně (s ohledem na mnohé další skutečnosti).

Zde jsou vyjmenovány záměry z bodu 2. Doplňující průzkumy a rozborů ale obsahovaly i další záměry, které byly většinou (s výjimkou těch izolovaných v krajině a bez vazby na zastavěné území) do návrhu zapracovány. Pokud jsou záměry zahrnuté do návrhu ÚP, pak odkazujeme ještě na komentáře k jednotlivým lokalitám v kapitole B2.e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Katastrální území Krabčice u Roudnice nad Labem

Plochy pro bydlení

- 20 – prověření severní části plochy nacházející se na severním okraji obce, která dosud podle platné ÚPD není určena k zástavbě

Plocha je v návrhu ÚP vymezena ve stejném rozsahu jako v předchozí ÚPD. Severní část pozemku je vymezena jako plocha zahrady (tomuto účelu zjevně slouží, nese vzrostlou zeleň a může vytvářet ochrannou zónu od frekventované komunikace).

- 29 – prověření části plochy nacházející se na severním okraji obce, která dosud podle platné ÚPD není určena k zástavbě a představuje nevhodný zásah do volné krajiny

Pozemek je do návrhu ÚP zařazen stejně jako v předchozí dokumentaci – část je určena pro bydlení, část pro rozvoj výrobní funkce (viz lokality K3–K5).

- 32 – část plochy nacházející se na severním okraji obce, která dosud podle platné ÚPD není určena k zástavbě a představuje nevhodný zásah do volné krajiny

Pozemek je do návrhu ÚP zařazen stejně jako v předchozí dokumentaci – část je určena pro bydlení, část pro rozvoj výrobní funkce (viz lokality K2–K5).

Katastrální území Rovné pod Řípem

Plochy pro bydlení

- 4 – prověření části parcely, která dosud není podle platné ÚPD určena k zástavbě

Pozemky pro zástavbu jsou v souladu s platným ÚPO ponechány jen v údolních polohách (plocha R1) a vysoko ve svazích jsou vymezeny zahrady, které mohou sloužit bydlení, navazovat na ně, ale není v nich možné umísťovat stavby pro bydlení.

- 5 – prověření části parcely, která dosud není podle platné ÚPD určena k zástavbě

Pozemky pro zástavbu jsou v souladu s platným ÚPO ponechány jen v údolních polohách (R1) a vysoko ve svazích jsou vymezeny zahrady, které mohou sloužit bydlení, navazovat na ně, ale není v nich možné umísťovat stavby pro bydlení.

- 9 – plocha v jižní části sídla, která bude pravděpodobně vzhledem k absenci dopravního přístupu samostatně nevyužitelná

Plocha záměru č. 9 je začleněna do rozvojové lokality R7, v jejímž rámci (anebo přes stávající zástavbu od severu) bude muset být vyřešeno dopravní napojení. – Po společném jednání byla plocha R7 z ÚP odstraněna na základě stanoviska dotčeného orgánu.

- 11a – plocha v západní části sídla

Plocha byla klasifikována jako stabilizovaná, užívaná a zařazena do zastavěného území.

- 11b – plocha v západní části sídla

Plocha byla klasifikována jako stabilizovaná, užívaná a zařazena do zastavěného území.

- 12 – plocha v jižní části sídla

Záměr je zařazen jako návrhová plocha do návrhu ÚP jako plocha R6.

- 22 – plocha v západní části sídla nacházející se v přímé návaznosti na jeho zastavěné území

Záměr je zařazen jako návrhová plocha R5 do návrhu ÚP.

- 26 – plocha na západním okraji sídla, kterou bude vhodné prověřit v souvislosti s případným návrhem ploch 11a a 11b

Plocha byla klasifikována jako stabilizovaná, užívaná a zařazena do zastavěného území.

- 31 – plocha na jihovýchodním okraji sídla navazující na zastavěné území obce Krabčice handicapovaná nadzemním vedením el. energie a zjevně nedostatečným dopravním přístupem

Plocha záměru č. 31 je začleněna do rozvojové lokality R7, v jejímž rámci bude vyřešeno dopravní napojení z místní komunikace od hřiště. – Po společném jednání byla plocha R7 z ÚP odstraněna na základě stanoviska dotčeného orgánu.

Plochy pro rekreační zahrady

- 14 – plocha ležící při cestě mezi Krabčicemi a Vesce (pod cestou) využívaná jako zahrada

Majitel požadoval zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinného domu. Zakládání této urbanizační osy vedoucí k propojení sídel je absolutně nevhodné (a prioritami územního plánování v ZÚR ÚK i zapovězené). Je zde v souladu se zadáním ponechána stávající zahrada (R17).

- 16 – plocha ležící při cestě mezi Krabčicemi a Vesce (pod cestou) využívaná jako zahrada

Pro plochu bylo žádáno o využití pro výstavbu rodinného domu. Plocha je v potenciálním konfliktu s vedením regionálního biokoridoru, proto by zde musela zůstat zahrada. Územní plán však navr-

huje vhodnější trasu biokoridoru, která se lépe vyhne zastavěnému území. Potom je možné předmětnou plochu využít pro bydlení (součást lokality R2), které má pendant přes ulici v podobě zahrady rodinného domu a společně zakončují funkci bydlení a dále na západ už vybíhají „jen“ pozemky zahrad (které bohužel představují velmi kompaktní, neproniknutelnou bariéru).

Plochy občanské vybavenosti

- 30 – plocha na východním okraji sídla navazující na zastavěné území obce Krabčice určená k zá měru výstavby komunitních domů Diakonie Českobratrské církve evangelické
Část plochy záměru je už v zastavěném území a část je vymezena jako návrhová (R13).

Katastrální území Vesce pod Řípem

Plochy pro bydlení

- 2 – plocha na západním okraji sídla
Záměr je zařazen jako návrhová plocha V2 do návrhu ÚP.
- 6a – plocha severovýchodně od sídla, jejíž návrh na zařazení do ÚP bude třeba zvážit s ohledem na posouzení - prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a to vzhledem k její poloze nenavazující bezprostředně na zastavěné území, ale na značně rozsáhlou zastavitelnou plochu z platné ÚPD
Plocha nebyla zahrnuta v současné ÚPD, která vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch, a tato je tedy zbytná, využití těžko odůvodnitelné. Zároveň plocha vybíhá do cenných přírodních partií, vytvořila by cizorodou enklávu bydlení v krajině. Plocha je ponechána jako nezastavěné území.
- 17 – plocha severovýchodně od sídla bez přímé návaznosti na zastavěné území sídla
Už v minulém územním plánu se usilovalo o zástavbu těchto mimořádných krajinných partií, svahů s jihozápadní expozicí. V definitivní verzi platného ÚPD ale plocha zahrnuta naštěstí nakonec nebyla. Historie se opakuje, je třeba usilovat o to, aby tyto přírodní prvky, které jsou nosnými z hlediska charakteru a krajinného rázu, zůstaly intaktní.
- 18 – plocha na jižním okraji sídla, jejíž návrh je nevhodným urbanistickým zásahem do okrouhlice sídla
Záměr je zařazen jako součást návrhové plochy V3 do návrhu ÚP.
- 25 – plocha jižně od sídla, jejíž návrh je nevhodným urbanistickým zásahem do okrouhlice sídla
Záměr je zčásti zařazen do návrhové plochy V3, a to jen v takovém rozsahu, který příliš nezasáhne charakter sídla s typickou okrouhlicí.

Zadání v bodě **a.1.6)** požaduje zpracování návrhu plošného a prostorového uspořádání se splněním jmenovaných podmínek: 1. Upravit rozsah ploch z předchozích bodů v logice rozvoje obce a urbanistické koncepce, územně-technických poměrů, vlivů na okolí, ochrany hodnot atd. – Je splněno, jak je uvedeno v koncepci rozvoje obce a v urbanistické koncepci, ale i na jiných místech výroku či odůvodnění. 2. „Funkční“ zařazení ploch provést dle příslušné vyhlášky. Použití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. je odůvodněno v subkapitole č. 6 komplexního odůvodnění. 3. Vymezit zastavěné

území. – Je vymezeno. 4. Respektovat stávající občanské vybavení. – Je vymezeno samostatnou plochou a umožněno i v plochách dalších. 5. Stanovit koncepci veřejných prostranství. – Je stanovena v příslušné samostatné kapitole o veřejné infrastruktuře. 6. Potvrdit venkovský charakter obce. – Je potvrzen urbanistickou koncepcí a příslušnými regulativy ploch (například velikostí pozemků, výškou zástavby apod.). 7. Respektovat kulturní památky. – Jsou respektovány a uvedeny v textu a v koordinačním výkresu.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

Zadání v bodě **a.2.1)** požaduje respektovat nadřazené systémy dopravní a technické infrastruktury. – Všechny tyto prvky jsou v územním plánu zakresleny v koordinačním výkresu, včetně ochranných pásem, jsou-li zobrazitelná. Žádný záměr z ÚP nekoliduje s těmito liniovými trasami, tak aby je omezoval ve funkci.

Zadání v bodě **a.2.2)** požaduje prověřit: 1. Závady na dopravní infrastruktuře. – Hlavní závadou je vedení silnice II. třídy skrz zastavěné území. To je řešeno výhledově silničním obchvatem obce, který je zde zatím uveden jen jako územní rezerva. Některé další závady (zejména šířkové parametry místních komunikací) jsou uvedeny ve výkresu koncepce dopravy. Další závady nemají územní dopad a řešit dopravní infrastrukturu lze ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. 2. Řešit dopravní napojení rozvojových ploch. – Je splněno v kapitole Koncepce veřejné infrastruktury a ve výkresu koncepce dopravní infrastruktury. 3. a 4. Řešit napojení rozvojových ploch na síť. – Všechny rozvojové lokality jsou v dosahu sítí technické infrastruktury. Přesně prověření konkrétních zásobních větví či kanalizačních řadů je nad podrobnost územního plánu a příslušné údaje (o průměrech a kapacitách) nejsou v rámci ÚAP dostupné. Pro vodní hospodářství je zpracován podrobný plán rozvoje vodovodů a kanalizací (texty jsou uvedeny zde v odůvodnění). 5. Zachovat systém odpadového hospodářství. ÚP nenavrhuje žádné jeho změny.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Zadání v bodě **a.3.1)** požaduje respektovat limity. – Všechny uvedené limity jsou respektovány, s výjimkou dvou: a) ložisko nevyhrazeného nerostu Dolany-Krabčice, neboť toto ložisko neleží na území obce, patrně jde o ložisko v okrese Náchod; b) lokality zvláště chráněných a vzácných druhů rostlin a živočichů, které nejsou v ÚAP uvedeny.

Zadání v bodě **a.3.2)** požaduje prověřit a navrhnout: 1. ÚSES. – Je splněno, viz obsah ÚP. 2. Doplnění cestní sítě v krajině. – Zde je navržena jen jedna, v minulosti používaná trasa spojující Krabčice a Vesce k obnovení, a to prostřednictvím jejího vymezení jako VPS. 3. Zlepšit stav retenční schopnosti krajiny. – Je řešeno obecně v regulativech příslušných ploch v nezastavěném území, dále možností použití ustanovení § 18 (jež není v ÚP výslovně vyloučeno), jednak je navržen systém ÚSES, který vnesením liniových prvků flóry přispívá ke zlepšení retenčních schopností, jednak je v prostoru mezi Krabčicemi/Rovným a Vesce vymezeny plocha smíšeného nezastavěného území, která v tomto svažitém terénu umožňuje zvýšit podíl vzrostlé zeleně nebo zatravnění, tak aby se retence vylepšila. 4. Vymezit plochy s vyloučením umístování staveb atd. dle § 18 stavebního zákona. – V obci se vylučuje jen těžba nerostných surovin, ostatní je možné.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Zadání uvádí, že vymezení územních rezerv nevyplývá z PÚR ani ze ZÚR a uvádí, že další případné plochy rezerv nelze v návrhu zadání definovat. – ÚP nakonec jednu plochu územní rezervy vymezuje, a to pro koridor pro umístění silničního obchvatu Krabčic.

c) Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Zadání v bodě c.1) požaduje vymezit VPO na základě nadřazené dokumentace. – Příslušné úseky regionálních biokoridorů navržených k založení jsou vymezeny jako VPO.

Zadání v bodě c.2) požaduje další VPS a VPO navrhnout po domluvě s obcí a pořizovatelem. – Byla navržena jen jedna VPS, komunikace spojující centrum Krabčic a Vesce.

d) Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Zadání nestanovuje konkrétní plochy, ale obecně předpokládá, že v průběhu prací na návrhu budou takové navrženy a po dohodě s obcí a pořizovatelem v ÚP vymezeny. – Tak se i stalo, několik zastavitelných ploch je pro další rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Regulační plán ani dohoda o parcelaci se územním plánem nevyžaduje.

e) Případný požadavek na řešení variant

Zpracování variant nebylo požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zadání v tomto bodě upravuje formální stránku dokumentace. – Je průběžně plněno při každé etapě prací na územním plánu. Dále je plněn požadavek průběžných konzultací s pořizovatelem a určeným zastupitelem. Dále se požaduje event. zpracovat mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik. Na území Krabčic se však nenachází žádný vodní tok.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území není v zadání požadováno.

Územní plán je zpracován v souladu s platným zadáním.

c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu neřešené v zásadách územního rozvoje se v územním plánu nevyskytují.

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

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., přílohy č. 3 uvedené vyhlášky a přizpůsobeno společnému metodickému doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011 a ve znění aktualizace ze srpna 2013.

Údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu ZPF dle kultur a tříd ochrany

Zábory v jednotlivých navržených plochách spolu s údaji o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy jsou podrobně uvedeny v následujících tabulkách (v dělení na katastrální území podle metodického doporučení) pro všechny tři katastry Krabčic. Čísla záborů odpovídají číslům navrhovaných lokalit.

Zábor ZPF dle tříd ochrany

Zábor je navržen na půdách ZPF se všemi třídami ochrany (zatřídění pochází z údajů katastru nemovitostí a příslušné legislativy). Koncepce vymezení zastavitelných ploch pochází z předchozího projednaného a schváleného ÚPO a je do ní zasahováno jen velmi minimálně. Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch je uvedeno za tabulkami s vyčíslením předpokládaných záborů ZPF.

Hranice BPEJ s jejich označením a uvedenou třídou ochrany jsou uvedeny ve výkresu B3.

Katastrální území: Krabčice u Roudnice nad Labem

Číslo lokality	Plocha lokality (ha)	Způsob využití lokality	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zařazení do BPEJ	Zastavěné území	Investice do půdy (ha)
				orná půda	zahrad / *sad	ttp	I	II	III	IV	V			
K1	3,22	Plochy bydlení	2,87	1,15	1,72				2,87			1.21.10	ne	
K3	1,20	Plochy smíšené obytné	1,20	0,91	0,21	0,08					1,20	1.21.53	ne	
K7	0,64	Plochy smíšené obytné	0,64	0,64					0,64			1.04.01	ne	
K8	1,41	Plochy smíšené obytné	1,41	1,41					1,41			1.04.01	ne	
K9	1,46	Plochy smíšené obytné	1,47	1,20	0,27				1,47			1.04.01	ne	
Plochy pro bydlení celkem			7,59											
K2	0,13	Plochy veřejných prostranství	0,03			0,03					0,03	1.21.53	ne	
K4	0,24	Plochy veřejných prostranství	0,17	0,12	0,03	0,02					0,17	1.21.53	ne	
Plochy veřejných prostranství celkem			0,20											
K5	1,68	Plochy výroby a skladování	1,67	1,30	0,25	0,12					1,67	1.21.53	ne	
K6	0,93	Plochy výroby a skladování	0,93	0,09			0,09					1.01.00	ne	
				0,84					0,84			1.04.01	ne	
Plochy výroby a skladování celkem			2,60											
ZÁBOR ZPF CELKEM			10,39	7,66	2,48	0,25	0,09	0	0	7,23	3,07			

Katastrální území: Rovné pod Řípem

Číslo lokality	Plocha lokality (ha)	Způsob využití lokality	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zařazení do BPEJ	Zastavěné území	Investice do půdy (ha)
				orná půda	zahrad / *sad	ttp	I	II	III	IV	V			
R1	1,09	Plochy bydlení	1,09	0,32	0,47/ *0,19	0,11				1,09		1.19.41	ne	
R2	1,05	Plochy bydlení	0,99		0,07					0,07		1.19.41	ne	
					0,41/ *0,51				0,92		1.19.51	ne		
R5	0,63	Plochy smíšené obytné	0,63			0,22				0,22		1.20.41	ne	
						0,41			0,41		1,2113	ne		
R6	0,18	Plochy smíšené obytné	0,18	0,16					0,16			1.28.11	ne	
					0,02				0,02		1.28.11	ne		

Číslo lokality	Plocha lokality (ha)	Způsob využití lokality	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zařazení do BPEJ	Zastavěné území	Investice do půdy (ha)
				orná půda	zahradá / *sad	ttp	I	II	III	IV	V			
R11	1,64	Plochy bydlení	1,64	1,64			1,26					1,01.00	ne	
										0,37		1,04.01	ne	
										0,01		1,21.13	ne	
R12	0,58	Plochy bydlení	0,58	0,58						0,48		1,04.01	ne	
										0,10		1,21.13	ne	
R14	1,63	Plochy smíšené obytné	1,56	1,56						1,56		1,04.01	ne	
Plochy pro bydlení celkem			6,67											
R8	0,71	Plochy veřejných prostranství	0,71	0,71			0,67					1,01.00	ne	
										0,04		1,21.13	ne	
R10	0,16	Plochy veřejných prostranství	0,16	0,16			0,12					1,01.00	ne	
										0,02		1,04.01	ne	
										0,02		1,21.13	ne	
Plochy veřejných prostranství celkem			0,87											
R13	0,49	Plochy občanského vybavení	0,49	0,49						0,49		1,04.01	ne	
Plochy občanského vybavení celkem			0,49											
R15	0,22	Plochy výroby a skladování	0,22	0,22						0,22		1,04.01	ne	
R18	0,21	Plochy výroby a skladování	0,21	0,21						0,21		1,04.01	ne	
Plochy výroby a skladování celkem			0,43											
R16	1,39	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	1,19	1,19						1,19		1,04.01	ne	
Plochy dopravní infrastruktury celkem			1,19											
R17	0,07	Plochy rekreace – zahrádky	0,07	0,07				0,07				1,06.00	ne	
Plochy rekreace celkem			0,07											
ZÁBOR ZPF CELKEM			9,72	7,31	0,97/* 0,70	0,74	2,05	0,07	0,18	6,62	0,80			

Katastrální území: Vesce pod Řípem

Číslo lokality	Plocha lokality (ha)	Způsob využití lokality	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Zařazení do BPEJ	Zastavěné území	Investice do půdy (ha)
				orná půda	zahrad / *sad	ttp	I	II	III	IV	V			
V1	1,37	Plochy bydlení	1,37	1,37						0,76		1.19.04	ne	
										0,61		1.19.11	ne	
V2	0,32	Plochy bydlení	0,32		*0,32					0,32		1.19.11	ne	
V3	1,11	Plochy bydlení	1,31	0,99				0,98				1.06.00	ne	
									0,01		1.19.11	ne		
V5	0,14	Plochy bydlení	0,14	0,14				0,32				1.06.00	ne	
Plochy pro bydlení celkem			3,14											
V4	0,04	Plochy veřejných prostranství	0,04	0,04				0,04				1.06.00	ne	
Plochy veřejných prostranství celkem			0,04											
ZÁBOR ZPF CELKEM			3,18	2,54	*0,64			1,48		1,70				

Údaje o areálech a objektech zemědělské výroby

Zemědělský areál je v řešeném území pouze jeden, v severozápadní části zastavěného území Krabčic. Jde o rozsáhlý areál živočišné výroby, zaměřující se na chov koní. Návrhem územního plánu není areál nijak dotčen, v regulativech pro plochy výroby a skladování VS je zemědělská výroba zahrnuta. Při znalosti současného využívání zemědělských areálů na českém venkově, z nichž mnohé byly při útlumu zemědělské produkce opuštěny a chátrají, by při zařazení do ploch s pouze zemědělskou funkcí nebylo možno využít je v budoucnu žádným jiným způsobem.

Samostatný objekt živočišné výroby (chov ovcí) se nachází na západní straně v části obce Rovné.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Na správním území Krabčic se dle ÚAP ORP Roudnice nad Labem nenachází žádná meliorovaná plocha.

Údaje o příslušenství k povodí

V řešeném území je převážná většina vyhodnocených záborů v povodí toku Čepel (Krabčice – část lokality K1, K6–K9; Rovné – R1, R2, R10–R13, části R5, R8, R14; Vesce – všechny zábory). V dílčím povodí Labe se nacházejí lokality navržené na severu části Krabčice (část K1, K2–K5). V povodí Vražkovského potoka jsou „jižní“ lokality v Rovném (R6, R15, R16 a části R5, R8, R14).

Údaje o ÚSES

Koncepce územního systému ekologické stability je popsána v kapitole A5.b výrokové části územního plánu Krabčic. Graficky je ÚSES znázorněn ve výkresech A2 a B1.

Odůvodnění navrhovaného řešení

Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se požaduje v územně plánovací činnosti řídit se zásadami dle § 4. K odnětí ZPF může dojít jen v *nezbytném případě*. Jak se dokládá v kapitole B.2 f) „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území...“, nenacházejí se v zastavěném území plochy dle § 4 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které by bylo možné využít pro rozvojové záměry obce. Proto je třeba vymezit nové zastavitelné plochy a mnohé z nich už byly vymezeny předchozím územním plánem a tento je jen přebírá, případně modifikuje.

Zastavitelné plochy Krabčice – K6, Rovné –R8 (část), , R10 (část), R11 (část) se nacházejí na půdě s třídou ochrany I. Zastavitelné plochy Rovné – R17 a Vesce – V3, V4, V5 se nacházejí na půdě s třídou ochrany II. Tyto plochy jen minimálně narušují organizaci ZPF, nenarušují hydrologické poměry a vůbec nezasahují do sítě účelových komunikací (§ 4 odst. 1c). Odnímá se jen nejnutnější plocha v rozsahu odpovídajícímu budoucímu využití a v rozsahu vhodném z hlediska územního kontextu okolních ploch, vazeb na ostatní plochy, tedy především vazeb na stávající zastavěné území (§ 4 odst. 1 d). Navržené řešení je z hlediska chráněných obecných zájmů nevýhodnější (§ 5), neboť navazuje na zastavěné území, je obslužitelné většinou stávající dopravní infrastrukturou bez nároků na budování nové a je v dosahu sítí technické infrastruktury. Také je návrh v pořádku z hlediska urbanistické koncepce, kompozice, a to i ve vazbě na historické utváření všech tří sídel. Orientace na jiná místa by sice znamenala ochranu zabírané části ZPF, ale přinesla by nadměrné podmiňovací náklady (§ 19 odst. 1 písm. j stavebního zákona) a také zásah do obrazu sídel, obecněji

do krajinného rázu, charakteru a hodnot území (písm. e tamtéž). Vzniklo by takové řešení, které by odporovalo některým cílům a úkolům územního plánování a prioritám územního plánování. *Proto u navržených záměrů výrazně převažuje veřejný zájem na jejich využití nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*

Všechny jmenované zastavitelné plochy, s výjimkou lokalit K6, R17 a části V3, jsou již obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci a nedochází ke změně jejich využití ani při pořízení a zpracování nového územního plánu, proto se odstavec 3 paragrafu 4 při posuzování těchto ploch nepoužije.

Dále jsou uvedeny všechny zastavitelné plochy vymezené územním plánem a u nich komentář, resp. odůvodnění jejich vymezení. Další odůvodnění a komentáře je možné nalézt v kapitole B2, odst. e, subkapitola 3, kde je popsána urbanistická koncepce a odůvodněno vymezení všech zastavitelných ploch.

- *Lokalita K1:* Plocha bydlení navazuje na zastavěné území obce. Plocha byla vymezena již v předchozí ÚPD a je do návrhu zařazena na základě schváleného zadání. Zábory ZPF pro lokalitu jsou na kvalitativní třídě ochrany IV.
- *Lokalita K2:* Plocha smíšená obytná navazuje na zastavěné území, byla vymezena již v předchozí ÚPD, na její část se vztahuje požadavek na zastavitelnost plochy uplatněný v zadání, plocha navazuje na další navrhované lokality. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V.
- *Lokalita K3:* Plocha smíšená obytná navazuje na zastavěné území, je převzata z platné ÚPD, kde byla zahrnuta coby stávající. Nově se vymezuje jako návrhová lokalita, a to i na základě požadavku majitelů uplatněných v zadání. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V.
- *Lokalita K4:* Plocha veřejných prostranství, navrhuje se k rozšíření stávající cesty a umístění nové místní komunikace pro obsluhu navrhovaných lokalit K3 a K5. Převzata z platné ÚPD. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V.
- *Lokalita K5:* Plocha výroby a skladování, rozvíjí sousední plochu zemědělské výroby. Plocha je převzata z platné ÚPD. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany V.
- *Lokalita K6:* Plocha výroby a skladování specifického charakteru (hospodářský a technický dvůr pro využití obcí). Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany IV, pouze nepatrnou částí na třídě I – a to na jejím výběžku, na němž leží celá sousední farma. Ponechání nevyužitého cípu půdy s lepší bonitou by vytvořilo neobhospodařovatelnou enklávu. Ve veřejném zájmu je vytvořit ucelený areál.
- *Lokalita K7:* Plocha smíšená obytná, navazuje na zastavěné území obce. Plocha je převzata z platné ÚPD. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany IV.
- *Lokalita K8:* Plocha smíšená obytná, navazuje na zastavěné území obce. Plocha je převzata z platné ÚPD. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany IV.
- *Lokalita K9:* Plocha smíšená obytná, navazuje na zastavěné území obce. Plocha je převzata z platné ÚPD. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany IV.
- *Lokality R1 a R2:* Plochy bydlení, vyplňují nezastavěnou enklávu/proluku v zastavěném území obce. Plochy leží na půdách s kvalitativní třídou ochrany IV. Plochy jsou převzaty z platné ÚPD.
- *Lokalita R4:* Plocha veřejných prostranství – plocha pro rozšíření místní komunikace pro obsluhu lokalit R3 a R5. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V.
- *Lokalita R5:* Plocha bydlení, navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V.

- *Lokalita R6:* Plocha bydlení – navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany III.
- *Lokalita R8:* Plocha veřejných prostranství, navazuje na zastavěné území a spolu s dalšími navrženými lokalitami (R9, R10 a R11) dotváří urbanizovaný prostor v trojúhelníku mezi dvěma silnicemi III. třídy. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I, velmi malá část na třídě ochrany V. Plocha byla v předchozí ÚPD vymezena jako návrhová pro občanské vybavení (rozšíření hřiště), nyní je určena pro veřejné prostranství (bez komunikací) slouží sousedním obytným plochám. Je ve veřejném zájmu splnit požadavek legislativy na vymezení ploch veřejných prostranství pro sousední plochy a ve vazbě na areál hřiště vymezit další prostory pro rekreaci, oddech atp. Tento veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Viz také odůvodnění k veřejným zájmům výše.
- *Lokalita R10:* Plocha veřejných prostranství pro umístění místní komunikace obsluhující navržené lokality R9 a R11. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I, část na IV. třídě a část na V. třídě. Plocha je převzata z platné ÚPD. Viz také odůvodnění k veřejným zájmům výše.
- *Lokalita R11:* Plocha bydlení, navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I, část na IV. třídě. Plocha je převzata z platné ÚPD. Viz také odůvodnění k veřejným zájmům výše.
- *Lokalita R12:* Plocha bydlení, vymezená již v platné ÚPD, navazuje na zastavěné území. Zábory pro ni jsou na kvalitativních třídách IV a V.
- *Lokalita R13:* Plocha občanského vybavení – plocha pro rozšíření areálu Diakonie. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany IV.
- *Lokalita R14:* Plocha smíšená obytná, která zaplňuje proluku v zastavěném území. Plocha převzata z platné ÚPD. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany IV.
- *Lokalita R15:* Plocha výroby a skladování, zaceľuje proluku v zastavěném území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany IV. Plocha převzata z platné ÚPD se změnou využití korespondující s již provozovanými vedlejšími plochami.
- *Lokalita R16:* Plocha dopravní infrastruktury silniční – plocha pro krátkodobé parkování vozidel při hromadných akcích na Řípu a pod ním. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany IV.
- *Lokalita R17:* Plocha rekreace – zahrádky. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II. Zachovává zemědělskou funkci plochy, přidává funkci rekreační.
- *Lokalita R18:* Plocha výroby a skladování navazuje na stávající areál autoservisu a umožňuje rozšíření tohoto provozu.
- *Lokalita V1:* Plocha bydlení se zábory na kvalitativní třídě ochrany ZPF IV. Navazuje na zastavěné území.
- *Lokalita V2:* Plocha bydlení se zábory na kvalitativní třídě ochrany ZPF IV. Navazuje na zastavěné území.
- *Lokalita V3:* Plocha bydlení, navazuje na zastavěné území. Zábor ZPF pro ni je na kvalitativní třídě II. Zčásti je převzata z platné ÚPD. Plocha redefinuje způsob zástavby na jihu Vesců, viz také odůvodnění k veřejným zájmům výše.
- *Lokalita V4:* Plocha veřejných prostranství, navazuje na zastavěné území, slouží pro obsluhu navržené lokality V3. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany II. Jde o plochu dopravní infrastruktury zajišťující dopravní obsluhu sousedních pozemků. Komunikace je už z části vymezena a zanesena do katastru. Návrhem se pouze spojují její dvě části v jeden celek, tak aby se stala jakousi okružní komunikací

na jihu Vesců. V ploše jsou už uloženy sítě (konkrétně kanalizace), je tedy žádoucí, aby nevedly přes soukromé zahrady, ale v rámci veřejného prostranství. Veřejný zájem tu převažuje nad ochranou ZPF. Viz také odůvodnění k veřejným zájmům výše.

- *Lokalita V5*: Plocha bydlení, převzata z platné ÚPD – je ovšem zmenšena (tedy budou menší i zábory ZPF oproti předchozímu záměru). Zábor ZPF pro ni je na kvalitativní třídě II. Viz také odůvodnění k veřejným zájmům výše.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní půdní fond s rozlohou 165 hektarů je na řešeném území zastoupen 16 %. Lesní plochy vč. 50metrového ochranného pásu jsou zakresleny v grafické části dokumentace.

K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa v návrhu územního plánu Krabčic nedochází.

Zalesňování

Územní plán Krabčice nenavrhuje nové zalesnění.

Celková rekapitulace

Celková výměra rozvojových ploch	23,94 ha
Nepodléhá vyhodnocení (části lokalit K1, K2, K4, K5, K9, R2, R14)	0,65 ha
Výměra ZPF podléhající vyhodnocení	23,29 ha
z toho uvnitř zastavěného území	0,00 ha
z toho výměra půd s 1. a 2. třídou ochrany	3,69 ha
z toho výměra půd se 3. až 5. třídou ochrany	19,60 ha
Výměra záboru PUPFL	0,00 ha

B4. NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

a) Postup pořízení územního plánu

O pořízení nového územního plánu (ÚP) Krabčice rozhodlo zastupitelstvo obce dne 30. 6. 2015. Ve smyslu ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona rozhodlo zastupitelstvo o pořízení územního plánu Obecním úřadem Krabčice při zajištění splnění kvalifikačních předpokladů fyzickou osobou podle § 24 stavebního zákona, když ve smyslu ust. § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona schválilo žádost obce o uzavření smlouvy s touto fyzickou osobou. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla určena Ing. O. Pětníková, zastupitelka obce.

Důvody k pořízení nového územního plánu vyplývají především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), který u dokumentací, schválených před 1. lednem 2007 omezuje jejich platnost – dle poslední novely účinné od 1. 1. 2018 do 31. prosince 2022.

Návrh zadání územního plánu Krabčice byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platných předpisů (dále jen vyhláška). Jako podklad pro zpracování návrhu zadání byla ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky využita dokumentace „Doplňující průzkumy a rozborů“ zpracované autorizovaným architektem pro obor územní plánování Mgr. Ing. arch. Zd. Černým z urbanistického ateliéru Architekti Černí Praha.

Návrh zadání územního plánu byl projednáván ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona – vystavení a projednání návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách obce. Součástí veřejné vyhlášky bylo i poučení, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit své písemné připomínky. Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání územního plánu Krabčice a v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona byly vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání územního plánu Krabčice, a to do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání; sousední obce byly vyzvány ve stejné lhůtě k uplatňování písemných podnětů. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Výsledek tohoto projednání, pak byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zpracován do výsledné verze návrhu zadání, která byla ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

Zadání územního plánu Krabčice bylo schváleno na Zastupitelstvu obce Krabčice dne 23. 8. 2016. Veškeré dokumenty týkající se zadání ÚP jsou součástí dokladové části o pořizování návrhu ÚP Krabčice.

Schválené zadání návrhu územního plánu bylo předáno projektantovi za účelem zpracování návrhu předmětného územního plánu.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu územního plánu Krabčice pak obecní úřad oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a orgánům a organizacím působícím v území, a to dopisem ze dne 10. 3. 2017. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 3. 5. 2017 včetně. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh územního

plánu Krabčice bude vystaven na internetové adrese pořizovatele: <http://www.krabcice.cz>. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když projednávaný návrh územního plánu doručil veřejnou vyhláškou ze dne 15. 3. 2017. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o zpracované dokumentaci a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu územního plánu písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, která byla v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vystavení změny, nejpozději však do 2. 5. 2017 včetně.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad a soudní obce: Ministerstvo ŽP ČR Praha; Ministerstvo ŽP – odbor výkonu státní správy IV, Ústí nad Labem; Ministerstvo kultury ČR, Ministerstvo obrany ČR Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha; Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého; Ministerstvo dopravy ČR Praha; Obvodní báňský úřad Most, Ministerstvo dopravy ČR; Státní pozemkový úřad Litoměřice; ČR – Státní energetická inspekce Ústí nad Labem; Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor ŽP a zemědělství; odbor dopravy a silničního hospodářství; odbor kultury a památkové péče; odbor územního plánování a stavebního řádu; Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj; Policie ČR – Krajské ředitelství policie Severočeského kraje; Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice; Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje se sídlem v Litoměřicích; Městský úřad Roudnice nad Labem – Odbor životního prostředí; stavební úřad – památková péče, odbor dopravy; Město Roudnice nad Labem, Obec Bechlín, Obec Ctiněves, Obec Dobříň, obec Kleneč, Obec Kostomlaty pod Řípem, Obec Libkovice pod Řípem, obec Mnetěš, Obec Vražkov. Dále byly obeslány obec s rozšířenou působností Roudnice nad Labem – úřad územního plánování a stavební úřad.

Společné jednání se konalo na obecním úřadě dne 3. 4. 2017. Výklad k projednávanému územnímu plánu provedl projektant Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý z urbanistického ateliéru Architekti Černí.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je proveden v kapitole d) tohoto odůvodnění. Veškeré požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány, popřípadě dohodnuty. Nebyl řešen žádný rozpor. Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu územního plánu Krabčice ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona neuplatnila písemné připomínky. V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byly pořizovateli doručeny písemné připomínky, jejichž plné znění včetně způsobu vypořádání bylo po vypořádání provedeném podle § 53 stavebního zákona doplněno do kapitoly B4. c) tohoto odůvodnění.

Po ukončení projednávání konaného podle § 50 odst. 2–3 stavebního zákona pak Obecní úřad Krabčice ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal o vydání stanoviska k návrhu územního plánu Krabčice od nadřízeného orgánu územního plánování. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal toto stanovisko dne 8. 6. 2017 pod č. j. 332/UPS/2016, citujeme:

„Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS) obdržel dne 22. 5. 2017 žádost o posouzení návrhu územního plánu Krabčice (dále jen ÚP) ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, spolu s kopiemi obdržených stanovisek a připomínek ke společnému jednání, které se konalo dne 3. 4. 2017 na Obecním úřadě Krabčice. Vlastní návrh byl doručen KÚ ÚK UPS spolu s oznámením o konání společného jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona dne 10. 3. 2017. Pro obec Krabčice pořizuje návrh ÚP v souladu s ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona Zdeňka Klenorová, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona. Odpovědným projektantem posuzované územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) jsou Architekti Černí, Mg. Ing. arch. Zdeněk Černý (č. aut. ČKA 03575). KÚ ÚK UPS posoudil předložený návrh ÚP Krabčice z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona a sděluje následující:

- Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy uplatňuje KÚ ÚK UPS následující připomínky. Z výkresu širších vztahů musí být, ve smyslu Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zřejmé vazby na území sousedních obcí. Požadujeme výkres před veřejným řízením doplnit o označení jednotlivých prvků ÚSES a je také nutno doplnit navrhovaný obchvat obce. Sousední obce neuplatnily z hlediska využití navazujícího území k návrhu změny žádné připomínky.
- Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen aPÚR), kterou schválila vláda ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 sdělujeme, že návrh ÚP respektuje požadavky z níže uvedených důvodů: Republikové priority aPÚR jsou v ÚP podrobně vyhodnoceny a popsány. Návrh je respektuje. Řešené území se nachází v rozvojové ose republikového významu OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN – úkoly jsou dále upřesněny v aZÚR (viz níže).
- Z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje ÚK, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen aZÚR), které nabyly účinnosti dne 20. 5. 2017, KÚ ÚK UPS uvádí následující: Řešené území je součástí upřesněné rozvojové osy republikového významu OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/SRN, návrh ÚP podrobně vyhodnocuje úkoly plynoucí z tohoto zařazení. Na území obce Krabčice jsou vymezeny prvky systému ekologické stability: RBC 1299 Krabčická obora – funkční, RBC 1300 Říp – funkční, RBK 0010 Lesu Přestavlk – RBK 624 – k založení, RBK 623 Bažantnice u Roudnice, Dobřířský háj – Krabčická obora – funkční, RBK 624 Krabčická obora – Říp – funkční/k založení. Prvky ÚSES jsou upřesněny návrh v souladu s aZÚR. Prvky k založení (RBK 0010 a část RBK 624) jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. To, že se jedná o prvky k založení je patrné z výkresu č. A4 – VPS, VPO a asanací. Podrobně je také odůvodněno zpřesnění jednotlivých prvků. Do odůvodnění zpřesnění prvků ÚSES požadujeme doplnit odůvodnění, proč bylo RBC 1300 Říp upřesněno mimo území obce Krabčice. Doporučujeme i do hlavního výkresu doplnit rozlišení, zda se jedná o prvky ÚSES funkční či k založení. ZÚR ÚK upřesňují v kapitole 5. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a stanovují pro jednotlivé oblasti úkoly pro územní plánování, tyto úkoly jsou v návrhu ÚP vyhodnoceny a odůvodněny. ZÚR ÚK zohledňují charakteristické rysy specifických krajín a vymezují na řešeném území unikátní krajinný celek KC 13 Severočeské nížiny a pánve. K naplnění cílové charakteristiky KC jsou stanoveny dílčí kroky, které ÚP naplňuje. Návrh ÚP je v souladu s aZÚR ÚK“.

⇒ Na základě tohoto stanoviska bylo možné přistoupit k výsledku vyhodnocení projednání návrhu ÚP podle § 51 a následně úpravě dokumentace. Požadavky nadřízeného orgánu na úpravu návrhu ÚP byly akceptovány.

Novým určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl po volbách do zastupitelstva na nové funkční období zvolen pan Zdeněk Fengl, místostarosta obce. Oznámení o konání veřejného projednání – tzv. řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Krabčice bylo ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 5. 8. 2019 a návrh předmětné územně plánovací dokumentace byl zpřístupněn k veřejnému nahlédnutí v tištěné podobě na obecním úřadě a v elektronické podobě na webových stránkách úřadu. Oznámení o konání veřejného projednání zároveň bylo dopisem ze dne 24. 7. 2019 zasláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a oprávněným investorům společně s informací, že v projednávané územně plánovací dokumentaci, byly v době od společného jednání, konaného podle § 50 stavebního zákona, provedeny změny vyplývající z výsledků jejího projednání.

Veřejné projednání o návrhu územního plánu Krabčice se konalo dne 5. 9. 2019. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Od dotčených orgánů pořizovatel v rámci veřejného projednání obdržel tato stanoviska se souhlasu a bez připomínek: Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR – dopisem č. j. MPO 59302/2019 ze dne 15. 8. 2019, Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého - dopisem č. j. SBS 26293/2019/OBÚ-04 ze dne 27. 8. 2019, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče – dopisem č. j. KUUK/102818/2019/KP ze dne 29. 7. 2019 (s informací o věcně a místně příslušném dotčeném orgánu, který byl v rámci veřejného projednání obeslán), Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství – dopisem č. j. KUUK/106802/2019/DS ze dne 6. 8. 2019, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – dopisem č. j. KUUK/110294/2019 ze dne 15. 8. 2019 (s informací o neuplatnění stanoviska), Ministerstvo obrany ČR – dopisem č. j. 110104/2019-1150-OÚZ-LIT ze dne 3. 9. 2019 s požadavkem na respektování limitu jevu 082a – koridor RR spoje, který byl do výsledné dokumentace ÚP pro vydání doplněn; Krajská veterinární správa státní veterinární správy pro Ústecký kraj – dopisem č. j. SVS/2019/107559-U ze dne 6. 9. 2019; GasNet, s. r. o., jako oprávněný investor – dopisem č. j. 5001994704 ze dne 4. 9. 2019, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – dopisem č. j. KUUK/119507/2019/ZPZ ze dne 6. 9. 2019 z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se souhlasem k nově vymezeným lokalitám; státní správa lesů; posuzování vlivů na životní prostředí; prevence závažných havárií; ochrana ovzduší; vodní hospodářství (s informací, že není dotčeným orgánem k uplatňování stanoviska – ten byl v rámci veřejného projednání obeslán); a ochrana přírody a krajiny (s informacemi o prvcích ÚSES a lokalitách zvláště chráněných druhů živočichů, které jsou v ÚP vymezeny a respektovány).

Vzhledem k tomu, že v rámci společného jednání byly uplatněny ve smyslu ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona písemné připomínky a následně v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu, byly ze strany veřejnosti uplatněny písemné připomínky a námítky, bylo k nim nutné ve smyslu ust. 53 odst. 1 zpracovat způsob jejich vyhodnocení a přijmout návrhy na rozhodnutí, a toto následně doručit dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek ke způsobu vyhodnocení. Text písemností a jejich vypořádání, který byl s výše uvedenou výzvou odeslán je součástí kapitol B4.b a B4.c textové části odůvodnění.

Výzva byla doručena na: Ministerstvo ŽP ČR Praha, Ministerstvo ŽP - odbor výkonu státní správy IV Ústí nad Labem, Ministerstvo kultury ČR Praha, Ministerstvo obrany ČR – Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha, Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, Ministerstvo dopravy ČR Praha; Státní pozemkový úřad, pobočka Litoměřice; Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Ústecký kraj; Krajský úřad Ústeckého kraje - Odbor ŽP a zemědělství, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Odbor kultury a památkové péče; Krajskou veterinární správu pro Ústecký kraj; Policii ČR, Správa Ústeckého kraje; Krajskou hygienickou stanicí Ústeckého kraje se sídlem v Litoměřicích; Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Městský úřad Roudnice nad Labem – odbor životního prostředí, stavební úřad – památková péče a odbor dopravy. Dotčené orgány byly zároveň upozorněny na skutečnost, že v ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona je uvedeno, že pokud v uvedené lhůtě své stanovisko neuplatní, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

V průběhu zákonem předepsané 30denní lhůty byla pořizovateli k návrhu vyhodnocení připomínek doručena tato stanoviska:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu – dopisem č.j. MPO 11105/2020 ze dne 11. 2. 2020

Citace: „Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu Krabčice. Závazná část. Ministerstvo průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Krabčice souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Žádná z uplatněných námitek ani připomínek nesouvisí s ložiskovou problematikou a jejich vyhodnocení tedy nemá na ochranu nerostného bohatství na území obce Krabčice žádný vliv.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – dopisem č. j. KUUK/036125/2020 ze dne 21. 2. 2020

Citace: „Návrh územního plánu Krabčice – vyhodnocení připomínek a námitek – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 28. 1. 2020 od Obecního úřadu Krabčice návrh na vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu územního plánu Krabčice. Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody), nemá k návrhu na vyhodnocení připomínek.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

„Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu na vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu územního plánu Krabčice připomínky.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

„Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje není příslušným správním úřadem k uplatnění stanoviska podle ustanovení § 48a odstavce 2 písmena a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), neboť Návrh územního plánu Krabčice neumisťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa rekreační a sportovní stavby.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

„Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, nemá k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Krabčice připomínky.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

„Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

„Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu na vyhodnocení připomínek a námitek ochrany ovzduší připomínky.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

„Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

3. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice – dopisem č. j. SPU040062/2020 ze dne 3. 2. 2020

Citace: „Stanovisko k návrhu na vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných v návrhu ÚP Krabčice. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 139/2002 Sb.) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh na vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu ÚP Krabčice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad sděluje, že v katastrálním území Krabčice u Roudnice nad Labem byla pozemková úprava ukončena v roce 1999, v katastrálním území Rovné pod Řípem byla pozemková úprava ukončena v roce 2004 a v katastrálním území Vesce pod Řípem byla pozemková úprava ukončena v roce 2002 a s návrhem na vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu ÚP Krabčice se souhlasí.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

4. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje – dopisem č. j. KRPU-21115-1/ČJ-2020-0400MN-14 ze dne 30. 1. 2020

Citace: „Návrh na vyhodnocení připomínek a námitek uplatněných k návrhu územního plánu Krabčice – výzva k uplatnění stanoviska k návrhu na vyhodnocení připomínek a k návrhu na rozhodnutí o námitkách – sdělení k dopisu č.j.: KRA-039/2020 ze dne 28. 1. 2020. Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se akce nedotýká majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. Dle zaslaných kraje. K připomínkám a námitkám uplatněným k návrhu Územního plánu Krabčice nemáme žádné připomínky. Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

5. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj – dopisem č. j. SVS/2020/019441-U ze dne 12. 2. 2020

Citace: „Stanovisko k územnímu plánu. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále správní orgán), ve věci uplatnění stanoviska k projednání Návrhu na vyhodnocení připomínek a k návrhu na rozhodnutí o námitkách k územnímu plánu Krabčice, na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Správní orgán nemá námitky k Návrhu na vyhodnocení připomínek a k návrhu na rozhodnutí o námitkách k územnímu plánu Krabčice. Odůvodnění: Správní orgán obdržel dne 28. 1. 2020 oznámení o projednání Návrhu na vyhodnocení připomínek a k návrhu na rozhodnutí o námitkách k územnímu plánu Krabčice. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k Návrhu na vyhodnocení připomínek a k návrhu na rozhodnutí o námitkách k územnímu plánu Krabčice a následně bylo Krajskou veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2020/019441-U pro územní plán. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státní veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj námitky k tomuto návrhu. Poučení. Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem. Proti obsahu tohoto stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek vzato na vědomí s tím, že pořizovatel upozorňuje, že se nejedná o stanovisko vydané podle správního řádu, jak dotčený orgán ve svém odůvodnění mylně uvádí.

6. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – dopisem č. j. KUUK/034243/2020 ze dne 17. 2. 2020

Citace: „Návrh územního plánu Krabčice – stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ

ÚK UPS), obdržel dne 28. 1. 2020 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci řízení návrhu územního plánu Krabčice (dále jen ÚP) dle ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Veřejné opakované projednání se uskutečnilo dne 5. 9. 2019. KÚ ÚK UPS po prostudování předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP v rámci řízení dle § 52 stavebního zákona konstatuje, že s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek lze, v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona souhlasit, neboť nevyvolává změny řešení, které by měnily zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vazby, souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 3.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

7. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství – dopisem č. j. KUUK/021973/2020 ze dne 30. 1. 2020

Citace: „Návrh územního plánu. Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu rozhodnutí o připomíncech, uplatněných k návrhu územního plánu Krabčice. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem rozhodnutí o připomíncech, uplatněných k návrhu územního plánu Krabčice bez připomínek.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.

Na základě výše popsaného výsledku veřejného projednání, vypořádání připomínek a návrhů na rozhodnutí o námitkách provedených a projednaných podle ust. § 53 stavebního zákona pak byl upraven a doplněn návrh územního plánu, zejména pak část odůvodnění a takto upravená dokumentace byla předložena zastupitelstvu obce k jejímu vydání.

b) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Písemné námitky uplatněné v etapě řízení o územním plánu podle § 52 odst. 2 stavebního zákona:

1. P. Duchoslav – písemné podání doručené na obecní úřad dne 6. 9. 2019

Citace: „Námitky proti návrh ÚP. Jako vlastník pozemku parc. č. 110/5 v k. ú. Rovné pod Řípem, který je v mém vlastnictví podávám námitku proti návrhu územního plánu Krabčice ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Pozemek parc. č. 110/5 v k. ú. Rovné pod Řípem v mém vlastnictví je v návrhu územního plánu Krabčice začleněn do plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území, požaduji výše zmiňovaný pozemek začlenit do ploch B – plochy k bydlení z důvodu budoucí výstavby rodinného domu. Za kladné vyřízení námitky předem děkuji.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Předmětná pozemková parcela v k. ú. Rovné pod Řípem byla v rámci návrhu územního plánu ke společnému jednání konanému podle § 50 stavebního zákona součástí zastavitelné plochy R3, ke níž uplatnil orgán ochrany památkové péče Městského úřadu Roudnice nad Labem, jakožto věcně a místně příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku č. j. MURCE/17216/2017 požadavek na převedení plochy do nezastavitelného území. Požadavek na vypuštění navrhované zastavitelné plochy dotčený orgán odůvodnil tím, že Rovné je centrálně uspořádanou vsí s okrouhlým půdorysem návsi s kolmo orientovanými staveními. Historické stáří má i enkláva domkářské zástavby za dnešním obecním úřadem nad hranou údolí k Vescům. V druhém plánu vznikala ulicová zástavba v první polovině 20. století, prstovitě vybíhající k západu a jihu. Za velkou urbanistickou hodnotu lze označit přímou vazbu rovenské návěsní okrouhlice do volné krajiny směrem k Řípu. Význam této vazby ještě zesiluje fakt, že Rovné je nejčastějším nástupním místem při výstupu na Říp a výhledy do krajiny se otevírají nejen z cesty na horu, ale i z úpatí hory. Celá pohledová hrana obce je tak pohledově a krajinářsky exponovaným místem. Z tohoto důvodu nesouhlasíme s návrhem ploch R3, R5, R7 a R9 k zástavbě, neboť by vytvářely novou hranu mezi zastavitelným územím a volnou krajinou a oddalovaly historickou vrstvu obcí od volné krajiny. Plochy R10, R11, R12, R13 a R14 strpíme s ohledem na to, že již byly povoleny v předchozí územně plánovací dokumentaci. Tato důležitá pohledová a hmotová vazba je jedním ze zásadních prvků, které by měly být v rámci ochranného pásma NKP Říp chráněny tak, aby nebyl zásadně změněn dochovaný vzhled krajiny a (...) vzhled a struktura osídlení pod Řípem (čl. II, odst. 2 Rozhodnutí o vyhlášení Ochranného pásma Národní kulturní památky Říp čj. RK 21/11/98). Jedná se tedy o legitimní požadavek dotčeného orgánu vyplývající z veřejného zájmu o ochraně památkového zájmu a památkové péče, a pořizovateli se vrácení plochy zpět do ploch zastavitelných nepodařilo dohodnout ani v rámci dodatečného projednání s tímto dotčeným orgánem.

2. T. Paul – písemné podání doručené na obecní úřad dne 6. 9. 2019

Citace: „Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu územního plánu Krabčice. Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcely: 633/20. Dle navrhovaného územního plánu by měl být můj pozemek mimo plochu bydlení. Odůvodnění: Dle dosud platného územního plánu se můj pozemek uvádí jako plocha bydlení. V současné době připravuji stavbu rodinného domu. Nesouhlasím proto s navrhovanou změnou a žádám pozemek zařadit zpět jako plochu pro bydlení.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Předmětná pozemková parcela v k. ú. Rovné pod Řípem byla v rámci návrhu územního plánu ke společnému jednání konanému podle § 50 stavebního zákona součástí zastavitelné plochy R9, ke níž uplatnil orgán ochrany památkové péče Městského úřadu Roudnice nad Labem, jakožto věcně a místně příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku č. j. MURCE/17216/2017 požadavek na převedení plochy do nezastavitelného území. Požadavek na vypuštění navrhované zastavitelné plochy dotčený orgán odůvodnil tím, že Rovné je centrálně uspořádanou vsí s okrouhlým půdorysem návsi s kolmo orientovanými staveními. Historické stáří má i enkláva domkářské zástavby za dnešním obecním úřadem nad hranou údolí k Vescům. V druhém plánu vznikala ulicová zástavba v první polovině 20. století, prstovitě vybíhající k západu a jihu. Za velkou urbanistickou hodnotu lze označit přímou vazbu rovenské návěsní okrouhlice do volné krajiny směrem k Řípu. Význam této vazby ještě zesiluje fakt, že Rovné je nejčastějším nástupním místem při výstupu na Říp a výhledy do krajiny se otevírají nejen z cesty na horu, ale i z úpatí hory. Celá pohledová hrana obce je tak pohledově a krajinářsky exponovaným místem. Z tohoto důvodu nesouhlasíme s návrhem ploch R3, R5, R7 a R9 k zástavbě, neboť by vytvářely novou hranu mezi zastavitelným územím a volnou krajinou a oddalovaly historickou vrstvu obcí od volné krajiny. Plochy R10, R11, R12, R13 a R14 strpíme s ohledem na to, že již byly povoleny v předchozí územně plánovací dokumentaci. Tato důležitá pohledová a hmotová vazba je jedním ze zásadních prvků, které by měly být v rámci ochranného pásma NKP Říp chráněny tak, aby nebyl zásadně změněn dochovaný vzhled krajiny a (...) vzhled a struktura osídlení pod Řípem (čl. II, odst. 2 Rozhodnutí o vyhlášení Ochranného pásma Národní kulturní památky Říp čj. RK 21/11/98). Jedná se tedy o legitimní požadavek dotčeného orgánu vyplývající z veřejného zájmu o ochraně památkového zájmu a památkové péče, a pořizovateli se vrácení plochy zpět do ploch zastavitelných nepodařilo dohodnout ani v rámci dodatečného projednání s tímto dotčeným orgánem.

3. L. Vydrová – písemné podání doručené na obecní úřad dne 6. 9. 2019

Citace: „Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu územního plánu Krabčice. Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcely: 633/1. Dle navrhovaného územního plánu by měl být můj pozemek mimo plochu bydlení. Odůvodnění: Dle dosud platného územního plánu se můj pozemek uvádí jako plocha bydlení. V současné době připravuji stavbu rodinného domu. Nesouhlasím proto s navrhovanou změnou a žádám pozemek zařadit zpět jako plochu pro bydlení.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Předmětná pozemková parcela v k. ú. Rovné pod Řípem byla v rámci návrhu územního plánu ke společnému jednání konanému podle § 50 stavebního zákona součástí zastavitelné plochy R3, ke níž uplatnil orgán ochrany památkové péče Městského úřadu Roudnice nad Labem, jakožto věcně a místně příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku č. j. MURCE/17216/2017 požadavek na převedení plochy do nezastavitelného území. Požadavek na vypuštění navrhované zastavitelné plochy dotčený orgán odůvodnil tím, že Rovné je centrálně uspořádanou vsí s okrouhlým půdorysem návsi s kolmo orientovanými staveními. Historické stáří má i enkláva domkářské zástavby za dnešním obecním úřadem nad hranou údolí k Vescům. V druhém plánu vznikala ulicová zástavba v první polovině 20. století, prstovitě vybíhající k západu a jihu. Za velkou urbanistickou hodnotu lze označit přímou vazbu rovenské návěsní okrouhlice do volné krajiny směrem k Řípu. Význam této vazby ještě zesiluje fakt, že Rovné je nejčastějším nástupním místem při výstupu na Říp a výhledy do krajiny se otevírají nejen z cesty na horu, ale i z úpatí hory. Celá pohledová hrana

obce je tak pohledově a krajinářsky exponovaným místem. Z tohoto důvodu nesouhlasíme s návrhem ploch R3, R5, R7 a R9 k zástavbě, neboť by vytvářely novou hranu mezi zastavitelným územím a volnou krajinou a oddalovaly historickou vrstvu obcí od volné krajiny. Plochy R10, R11, R12, R13 a R14 strpíme s ohledem na to, že již byly povoleny v předchozí územně plánovací dokumentaci. Tato důležitá pohledová a hmotová vazba je jedním ze zásadních prvků, které by měly být v rámci ochranného pásma NKP Říp chráněny tak, aby nebyl zásadně změněn dochovaný vzhled krajiny a (...) vzhled a struktura osídlení pod Řípem (čl. II, odst. 2 Rozhodnutí o vyhlášení Ochranného pásma Národní kulturní památky Říp čj. RK 21/11/98). Jedná se tedy o legitimní požadavek dotčeného orgánu vyplývající z veřejného zájmu o ochraně památkového zájmu a památkové péče, a pořizovateli se vrácení plochy zpět do ploch zastavitelných nepodařilo dohodnout ani v rámci dodatečného projednání s tímto dotčeným orgánem.

4. P. Vydrová – písemné podání doručené na obecní úřad dne 6. 9. 2019

Citace: „Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu územního plánu Krabčice. Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcely: 633/18. Dle navrhovaného územního plánu by měl být můj pozemek mimo plochu bydlení. Odůvodnění: Dle dosud platného územního plánu se můj pozemek uvádí jako plocha bydlení. V současné době připravuji stavbu rodinného domu. Nesouhlasím proto s navrhovanou změnou a žádám pozemek zařadit zpět jako plochu pro bydlení.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Předmětná pozemková parcela v k. ú. Rovné pod Řípem byla v rámci návrhu územního plánu ke společnému jednání konanému podle § 50 stavebního zákona součástí zastavitelné plochy R3, ke níž uplatnil orgán ochrany památkové péče Městského úřadu Roudnice nad Labem, jakožto věcně a místně příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku č. j. MURCE/17216/2017 požadavek na převedení plochy do nezastavitelného území. Požadavek na vypuštění navrhované zastavitelné plochy dotčený orgán odůvodnil tím, že Rovné je centrálně uspořádanou vsí s okrouhlým půdorysem návsi s kolmo orientovanými staveními. Historické stáří má i enkláva domkářské zástavby za dnešním obecním úřadem nad hranou údolí k Vescům. V druhém plánu vznikala ulicová zástavba v první polovině 20. století, prstovitě vybíhající k západu a jihu. Za velkou urbanistickou hodnotu lze označit přímou vazbu rovenské návěsní okrouhlíce do volné krajiny směrem k Řípu. Význam této vazby ještě zesiluje fakt, že Rovné je nejčastějším nástupním místem při výstupu na Říp a výhledy do krajiny se otevírají nejen z cesty na horu, ale i z úpatí hory. Celá pohledová hrana obce je tak pohledově a krajinářsky exponovaným místem. Z tohoto důvodu nesouhlasíme s návrhem ploch R3, R5, R7 a R9 k zástavbě, neboť by vytvářely novou hranu mezi zastavitelným územím a volnou krajinou a oddalovaly historickou vrstvu obcí od volné krajiny. Plochy R10, R11, R12, R13 a R14 strpíme s ohledem na to, že již byly povoleny v předchozí územně plánovací dokumentaci. Tato důležitá pohledová a hmotová vazba je jedním ze zásadních prvků, které by měly být v rámci ochranného pásma NKP Říp chráněny tak, aby nebyl zásadně změněn dochovaný vzhled krajiny a (...) vzhled a struktura osídlení pod Řípem (čl. II, odst. 2 Rozhodnutí o vyhlášení Ochranného pásma Národní kulturní památky Říp čj. RK 21/11/98). Jedná se tedy o legitimní požadavek dotčeného orgánu vyplývající z veřejného zájmu o ochraně památkového zájmu a památkové péče, a pořizovateli se vrácení plochy zpět do ploch zastavitelných nepodařilo dohodnout ani v rámci dodatečného projednání s tímto dotčeným orgánem.

5. M. Paul – písemné podání doručené na obecní úřad dne 6. 9. 2019

Citace: „Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu územního plánu Krabčice. Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcely: 633/19. Dle navrhovaného územního plánu by měl být můj pozemek mimo plochu bydlení. Odůvodnění: Dle dosud platného územního plánu se můj pozemek uvádí jako plocha bydlení. V současné době připravuji stavbu rodinného domu. Nesouhlasím proto s navrhovanou změnou a žádám pozemek zařadit zpět jako plochu pro bydlení.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Předmětná pozemková parcela v k. ú. Rovné pod Řípem byla v rámci návrhu územního plánu ke společnému jednání konanému podle § 50 stavebního zákona součástí zastavitelné plochy R3, ke níž uplatnil orgán ochrany památkové péče Městského úřadu Roudnice nad Labem, jakožto věcně a místně příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku č. j. MURCE/17216/2017 požadavek na převedení plochy do nezastavitelného území. Požadavek na vypuštění navrhované zastavitelné plochy dotčený orgán odůvodnil tím, že Rovné je centrálně uspořádanou vsí s okrouhlým půdorysem návsi s kolmo orientovanými staveními. Historické stáří má i enkláva domkářské zástavby za dnešním obecním úřadem nad hranou údolí k Vescům. V druhém plánu vznikala ulicová zástavba v první polovině 20. století, prstovitě vybíhající k západu a jihu. Za velkou urbanistickou hodnotu lze označit přímou vazbu rovenské návěsní okrouhlice do volné krajiny směrem k Řípu. Význam této vazby ještě zesiluje fakt, že Rovné je nejčastějším nástupním místem při výstupu na Říp a výhledy do krajiny se otevírají nejen z cesty na horu, ale i z úpatí hory. Celá pohledová hrana obce je tak pohledově a krajinářsky exponovaným místem. Z tohoto důvodu nesouhlasíme s návrhem ploch R3, R5, R7 a R9 k zástavbě, neboť by vytvářely novou hranu mezi zastavitelným územím a volnou krajinou a oddalovaly historickou vrstvu obcí od volné krajiny. Plochy R10, R11, R12, R13 a R14 strpíme s ohledem na to, že již byly povoleny v předchozí územně plánovací dokumentaci. Tato důležitá pohledová a hmotová vazba je jedním ze zásadních prvků, které by měly být v rámci ochranného pásma NKP Říp chráněny tak, aby nebyl zásadně změněn dochovaný vzhled krajiny a (...) vzhled a struktura osídlení pod Řípem (čl. II, odst. 2 Rozhodnutí o vyhlášení Ochranného pásma Národní kulturní památky Říp čj. RK 21/11/98). Jedná se tedy o legitimní požadavek dotčeného orgánu vyplývající z veřejného zájmu o ochraně památkového zájmu a památkové péče, a pořizovateli se vrácení plochy zpět do ploch zastavitelných nepodařilo dohodnout ani v rámci dodatečného projednání s tímto dotčeným orgánem.

6. J. Týlová – písemné podání doručené na obecní úřad dne 11. 9. 2019

Citace: „Jako vlastník pozemku parc. č. 110/20 v k. o. Rovné pod Řípem, který je v mém vlastnictví podávám námitku proti návrhu územního plánu Krabčice ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Pozemek parc. č. 110/20 v k. ú. Rovné pod Řípem v mém vlastnictví je v návrhu územního plánu Krabčice začleněn do plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území, požaduji výše zmiňovaný pozemek začlenit do ploch B – plochy bydlení z důvodu budoucí výstavby rodinného domu. Za kladné a včasné vyřízení mé námitky předem děkuji.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněné námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Předmětná pozemková parcela v k. ú. Rovné pod Řípem byla v rámci návrhu územního plánu ke společnému jednání konanému podle § 50 stavebního zákona součástí zastavitelné plochy R3, ke níž uplatnil orgán ochrany památkové péče Městského úřadu Roudnice nad Labem,

jakožto věcně a místně příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku č. j. MURCE/17216/2017 požadavek na převedení plochy do nezastavitelného území. Požadavek na vypuštění navrhované zastavitelné plochy dotčený orgán odůvodnil tím, že Rovné je centrálně uspořádanou vsí s okrouhlým půdorysem návsi s kolmo orientovanými staveními. Historické stáří má i enkláva domkářské zástavby za dnešním obecním úřadem nad hranou údolí k Vescům. V druhém plánu vznikala ulicová zástavba v první polovině 20. století, prstovitě vybíhající k západu a jihu. Za velkou urbanistickou hodnotu lze označit přímou vazbu rovenské návěsní okrouhlice do volné krajiny směrem k Řípu. Význam této vazby ještě zesiluje fakt, že Rovné je nejčastějším nástupním místem při výstupu na Říp a výhledy do krajiny se otevírají nejen z cesty na horu, ale i z úpatí hory. Celá pohledová hrana obce je tak pohledově a krajinářsky exponovaným místem. Z tohoto důvodu nesouhlasíme s návrhem ploch R3, R5, R7 a R9 k zástavbě, neboť by vytvářely novou hranu mezi zastavitelným územím a volnou krajinou a oddalovaly historickou vrstvu obcí od volné krajiny. Plochy R10, R11, R12, R13 a R14 strpíme s ohledem na to, že již byly povoleny v předchozí územně plánovací dokumentaci. Tato důležitá pohledová a hmotová vazba je jedním ze zásadních prvků, které by měly být v rámci ochranného pásma NKP Říp chráněny tak, aby nebyl zásadně změněn dochovaný vzhled krajiny a (...) vzhled a struktura osídlení pod Řípem (čl. II, odst. 2 Rozhodnutí o vyhlášení Ochranného pásma Národní kulturní památky Říp čj. RK 21/11/98). Jedná se tedy o legitimní požadavek dotčeného orgánu vyplývající z veřejného zájmu o ochraně památkového zájmu a památkové péče, a pořizovateli se vrácení plochy zpět do ploch zastavitelných nepodařilo dohodnout ani v rámci dodatečného projednání s tímto dotčeným orgánem.

7. P. Medáček – písemné podání doručené na obecní úřad dne 13. 9. 2019

Citace: „Námítka vlastníka pozemků v katastrálním území Krabčice u Roudnice nad Labem. Jsem vlastníkem pozemků p. č. 108/8, 108/2, 132/4, katastrální území Krabčice u Roudnice nad Labem dle LV č. 79 (viz příloha č. 1 – kopie výpisu z LV). Tyto pozemky jsou součástí návrhu územního plánu. Po změně územního plánu by měla být část pozemku v plochách SO – smíšené obytné, zastavitelná plocha K2. Tato plocha má být dle návrhu ÚP dopravně napojena na nově vybudovanou (rozšířenou) komunikaci k nově navržené zastavitelné ploše K4.

1. Z důvodu morfologie pozemku žádám o změnu dopravního napojení nově navržené zastavitelné plochy K2 ze stávající komunikace umístění na pozemku p. p. č. 424/3, katastrální území Krabčice u Roudnice nad Labem. Návrh místa napojení viz příloha č. 2.
2. Rozšířením komunikace PV pro zastavitelnou plochu K4 dojde k rozdělení pozemků v mém vlastnictví. Jedná se o pozemky p. č. 108/8, 132/4, katastrální území Krabčice u Roudnice nad Labem. Prosím o úpravu trasy komunikace viz. příloha č. 3 k zastavitelné ploše K4. Posunutím navržené komunikace by se zastavitelná plocha K2 rozšířila, což by bylo výhodnější a z hlediska morfologie pozemku lepší (lépe umístitelné) pro osazení záměru stavby rodinného domu. Viz příloha č. 3, ná-kres nové komunikace k zastavitelné ploše K4.
3. Žádám o změnu plochy s rozdílným způsobem využití pozemku p. č. 338/10, katastrální území Krabčice u Roudnice nad Labem. Pozemek je dle návrhu územního plánu vymezen v plochách VS – plochy výroby a skladování. Prosím o změnu na plochy SO – plochy smíšené obytné.“

Návrh na rozhodnutí: Uplatněným námitkám se nevyhovuje.

Odůvodnění: Návrhu na úpravu trasy komunikace se nevyhovuje. Záměr na osazení RD v zastavitelné ploše Z2, tak jak je vymezena, je realizovatelný. Návrh na rozšíření přístupové komunikace

jako prioritní přednostně využívá stávající pozemek ostatní komunikace p. p. č. 132/3 ve vlastnictví obce. Návrh na vymezení zastavitelných ploch K2 a K4 včetně dopravní obsluhy ploch tak zůstane zachován v rozsahu projednaném v územním plánu ke společnému a veřejnému projednání, který byl ve smyslu ust. § 158 stavebního zákona zpracován autorizovaným architektem na úseku územního plánování. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a plnost jím zpracované dokumentace – tedy i za návrh řešení, který je ve smyslu stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v území realizovatelný. Požadavku na o změnu funkčního využití p. p. č. 338/10 – jeho přeřazení z ploch výroby a skladování VS do ploch smíšených obytných SO rovněž nebylo vyhověno. Stávající zařazení předmětného pozemku evidovaného podle katastru nemovitostí jako ostatní plocha – manipulační plocha do ploch výroby a skladování vychází v době vypořádání námítky ze stávajícího územního plánu (byť s odchylkou ve vztahu ke změně právního prostředí, za něhož byl tento územní plán pořizován) a bylo provedeno jako koncepční a komplexní řešení ucelené větší plochy. V případě odděleného sólového zařazení do ploch smíšených obytných, by se muselo jednat o návrh nové plochy včetně návrhu odpovídajícího dopravního přístupu, který k této parcele v rámci předepsaných parametrů zajištěn není, a který by musel být proveden mimo jiné i na pozemcích jiných vlastníků, na čemž v případě vymezení plochy pro umístění max. 1RD (předmětná pozemková parcela má výměru 1 138 m²), nelze shledat žádný veřejný zájem, kterým by se takový návrh dal odůvodnit.

Pro úplnost uvádíme, že grafické a další přílohy, které byly součástí uplatněných písemností, jsou součástí spisu. S přihlédnutím ke GDPR v citaci písemností nebyly v citaci uváděny osobní údaje pisatelů jako např. adresy, či data narození. Ověření vlastnických práv u námitek bylo provedeno.

c) Vyhodnocení připomínek

c.1) Písemné připomínky uplatněné v etapě společného jednání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona:

■ A. a I. Paroulkovi – společné písemné podání doručené na obecní úřad dne 29. 3. 2017

Citace: „Podání připomínky k návrhu územního plánu Krabčice. Vážení, tímto podáváme připomínku k návrhu územního plánu Krabčice. Naše parcely st. p. č. 144, a st. p. č. 234, pozemek č. 16/16 a 13/11 jsou v tomto návrhu jako plocha s rozdílným způsobem využití B – bydlení. Žádáme o jejich zařazení jako plochu s rozdílným způsobem využití pod označení VS – plochy výroby a skladování. Zdůvodnění: Na naší parcele st. p. 144 je zřízena živnost Kovoobráběčství. Kolaudace byla již 27. 10. 1999 čj. 781/99 – výst. Ko. Jsme v okrajové části obce, splnili jsme všechny podmínky ke kolaudaci – životního prostředí – 7. 4. 1999, hygienické – 22. 3. 1999, protihlukové, požární – 29. 3. 1999, stavební, energetické i bezpečnosti práce – 18. 10. 1999. Vše jsme vybudovali tak, aby nic nebylo v rozporu s platným územním plánem (potvrzení OÚ Krabčice z 16. 2. 1999) a nadále chceme pokračovat bez porušování nového územního plánu. Plánujeme provoz této živnosti, případné úpravy a rozšíření. Zařazení pod označením – B – bydlení, by nám tuto činnost znemožnilo. Nevidíme žádný důvod, proč by tato změna měla nastat. Je pro nás důležité a nutné k udržení našeho zaměstnání, stále rostoucí poptávky a nutné modernizace zachovat parcely pod označením VS – plochy výroby a skladování.“

Vyhodnocení: Uplatněné připomínky je územním plánem vyhověno tím, že předmětné pozemky jsou součástí ploch SO – plochy smíšené obytné, kde jsou mimo jiné přípustné další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují nad přípustnou míru kvalitu prostředí souvisejícího územím jako např. neruší výroba a služby (výrobní a opravárenské jako kovovýroba, autoservis, pneuservis, řemeslná výroba apod.). Převod do ploch výroby a skladování u plochy menší než 2000 m², s odkazem na § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tudíž není důvodný.

■ J. Fengl – písemné podání doručené na obecní úřad dne 29. 3. 2017

Citace: „Připomínka k návrhu nového územního plánu Krabčice. Já – Jiří Fengl, majitel pozemku č. 651/11 o celkové výměře 4924 m² v obci Krabčice (565067), v katastrálním území Rovné pod Řípem (672149) kde v budoucnu plánuji rozšíření objektu mého areálu autoservisu. Žádám tímto o změnu v návrhu výše uvedeného pozemku a to pro využití celé plochy pozemku nebo jeho větší části jako VS – plochy výroby a skladování a ne rozděleně na VS – plochy výroby a skladování a lokalita R16 (DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční).“

Vyhodnocení: Uplatněné připomínky na změnu ve funkčním využití majitele pozemku za účelem možnosti rozšíření autoservisu bylo vyhověno.

■ P. Medáček – písemné podání doručené na obecní úřad dne 10. 4. 2017

Citace: „Připomínka k návrhu UP Krabčice. Tímto podávám připomínku k zařazení pozemku č. 8, 841, 341/1, 341/2, 341/3, 341/4, 338/8, 18/2 a část pozemku č. 23/2, v KÚ Krabčice, jak bylo uvedeno v původním plánu UP, dále k zařazení stavebního pozemku č. 5/2, 248/3 a 26 v KÚ Krabčice, do ploch

VS – Plochy pro výroby a skladování. Kdy na části těchto pozemků je už několik let provozována činnost spojená s mojí živností v Zemědělském oboru a v budoucí době, by to bránilo v dalším podnikatelském rozvoji a tím by to mohlo poškodit i moji živnost.“

Vyhodnocení: *Uplatněné připomínky na změnu ve funkčním využití bylo s ohledem na rozsah ploch a způsob jejich využití vyhověno, vyjma p. p. č. 18/2 o výměře 40 m² evidované v KN v druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, která je součástí stávajících ploch bydlení B (a p. p. č. 23/2, která nebyla v KN nalezena). S ohledem na výše uvedené uvádíme, že ke znehodnocení pozemků návrhem územního plánu nedochází, a v to ani v případě výše uvedené plochy zeleně, u níž převod do jiných ploch např. zemědělských či plochy výroby a skladování, s odkazem na § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve vztahu k měřítku zpracování územního plánu, není možný.*

■ **T. Nechyba, Z. Nechybová – společné písemné podání doručené na obecní úřad dne 12. 4. 2017**

Citace: „Připomínky k návrhu územního plánu Krabčice. Podáváme připomínku k územnímu plánu Krabčice, na pozemku 481/1 a 481/4 v KÚ Vesce. Máme zažádáno o výstavby rodinných domů dle současného územního plánu. Předpokládáme, že v době vydání územního plánu, již budeme mít zahájené stavby. Dále nesouhlasíme s vedením regionálního biokoridoru, na pozemku 481/4, chceme stavět a umístění biokoridoru nám výstavbu znemožňuje. Na těchto pozemcích jsme plánovali výstavby rodinných domů, pro naše tři děti. V případě, že by byl náš pozemek částečně vyčleněn z územního plánu a nebude tudíž určen k zástavbě rodinných domů, vznikne nám nemalá majetková újma. Tímto bychom žádali finanční vyrovnání, za zrušené stavební parcely. Proto Vás tímto žádáme o ponechání našich pozemků 481/3, 481/1 a 481/4 (stavební parcely) jak je v současném územním plánu Krabčice.“

Vyhodnocení: *Uplatněné připomínky bylo s přihlédnutím k připravované výstavbě vyhověno s tím, že byla prověřena a na základě výsledků prověření provedena úprava regionálního biokoridoru RBK 624, tak aby nezasahovala do stavebních parcel.*

■ **Spolek pro obnovu Vesce – písemné podání doručené na obecní úřad dne 28. 4. 2017**

Citace: „Nesouhlas s návrhem nového územního plánu – veřejná vyhláška z 15. 3. 2017. Spolek pro obnovu Vesce podává tímto písemný nesouhlas s návrhem nového územního plánu obce Krabčice v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona se záměrem obec Vesce zařadit do ploch pouze obytných.“

Vyhodnocení: *Uplatněné připomínky na zařazení sídla Vesce dle regulativů původního územního plánu vyhověno nebylo. Nový územní plán se pořizuje za jiného právního prostředí, nežli tomu bylo v případě v době vypořádávání připomínky platného územního plánu obce Krabčice, ve znění jeho změn, a tyto skutečnosti je třeba při zpracování zohlednit. Návrh na členění území do ploch s rozdílným způsobem využití, který nebyl před účinností tohoto zákona žádným způsobem regulován, nyní vychází z nové legislativy, přičemž je podstatné zmínit, že v rámci přípustných regulativů je v plochách možné podstatně širší využití, než jen stavby obytné.*

■ **P. Šoul – písemné podání doručené na obecní úřad dne 2. 6. 2017**

Citace: „Připomínky ke změnám v územním plánu obci Vesce. Tímto podávám připomínky a nesouhlas se změnou v územním plánu, kdy nám bylo změněno využití zemědělské usedlosti a zemědělské

stavby – stodoly na plochy pouze obytné. Tímto vás důrazně žádám o zpětné zařazení pozemku 131 včetně hospodářské stavby a pozemku 636/9 v obci Vesce do plochy smíšených obytných včetně stejných písemných regulativ jako jsou doposud. Tento objekt jsem zakoupil a pronajímám pro potřeby stavební firmy Vřestav sdružení jako sklady a odstavení techniky. Také jsem si všiml, že pozemková parcela s číslem 636/9 již není vedená ve změnách územního plánu dle našich požadavků. Proto znova požadujeme o změnu pozemku 636/9 z ostatní plochy na stavební pozemek. Také bych chtěl upozornit zastupitelstvo a občany dotčených obcí, o faktu, že takováto změna využití pozemků nás dost značně finančně i podnikatelsky poškodí, jelikož stavební pozemky určené pro bydlení jsou podstatně levnější než pozemky určené pro výrobu či skladování a také nás budou značně omezovat při možnostech dané hospodářské objekty vč. pozemků využívat pro podnikání a rozvíjení již tak zanikajících řemesel, chovu koní a dalšího hospodářského zvířectva. Je nutné, aby každá ze sloučených obcí byla samostatně činná a měla dostatek pracovních příležitostí, na které naláká investory, kteří nám pomohou znovu obnovit, již tak zanedbanou i když neustále krásnou Ves. Navrhované prostory bydlení, nám do obce přilákají pouze chalupáře a domkaře, kteří budou nuceni za prací dojíždět do jiného města/regionu, kdy z následných důvodů si ani nepřihlásí trvalá bydliště v naší obci a nás, místní obyvatele budou omezovat v našich chovatelských zálibách či podnikatelských činnostech, jak už se to momentálně děje. Předem moc děkuji za pochopení a kladné vyřízení mé žádost.“

Vyhodnocení: Uplatněné připomínky je v územním plánu de facto vyhověno, pozemkové parcely st. č. 131 a 639/9 jsou podle územního plánu součástí zastavěného území sídla Vesce a lze je využívat v souladu s regulativy, pro toto území předepsanými nejen pro bydlení, ale rovněž pro nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení a další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou tak slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (služby a živnostenské provozy, chov zvířectva apod.). Ke znehodnocení pozemků tedy návrhem územního plánu nedochází a převod do jiných ploch např. zemědělských u ploch menších než 2000 m², s odkazem na § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tudíž není důvodný.

c.2) Písemné připomínky uplatněné v etapě řízení o územním plánu podle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Nebyly uplatněny žádné.